

Исх. №АЯ-04/2225 от 26.02.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу ИП Гимадиновой Г.В. (вх.1540/ж от 11.02.2020г.) на действия организатора торгов ГУП РТ «Татлизинг» при проведении торгов на право заключения договора аренды государственного имущества в виде части нежилого помещения объекта недвижимости, закрепленной на праве хозяйственного ведения за ГУП РТ Татлизинг по адресу: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, д. 10 № SALEEAR00000342, в присутствии (отсутствии):

- организатор торгов – <...> (доверенность от 09.01.2019г. №04/2020),

- заявитель – <...> (лично), <...> (доверенность от 19.02.2020г. №б/н),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба ИП Гимадиновой Г.В. (вх.1540/ж от 11.02.2020г.) на действия организатора торгов ГУП РТ «Татлизинг» при проведении торгов на право заключения договора аренды государственного имущества в виде части нежилого помещения объекта недвижимости, закрепленной на праве хозяйственного ведения за ГУП РТ Татлизинг по адресу: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, д. 10 № SALEEAR00000342.

Извещение о проведении аукциона по аренде на право заключения договора аренды государственного имущества в виде части нежилого помещения объекта недвижимости, закрепленной на праве хозяйственного ведения за ГУП РТ Татлизинг по адресу: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, д. 10. опубликовано на электронной площадке <http://www.223.zakazrf.ru/> 15.01.2020г.

Организатор торгов – ГУП РТ «ТАТЛИЗИНГ».

Предмет торгов – Право заключения договора аренды государственного имущества в виде части нежилого помещения объекта недвижимости, закрепленной на праве хозяйственного ведения за ГУП РТ Татлизинг по адресу: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, д. 10.

Начальная (минимальная) стоимость ежемесячной арендной платы (цена лота): Лот № 1: Нежилое помещение №36, площадью 39,4 кв.м.; нежилые помещения №29,31,32,36,37 площадью 86,2 кв.м.; нежилое помещение №1, площадью 81,4 кв.м. с оборудованием столовой, находящиеся в помещении №1000, площадью 466,9 кв.м., кад. №16:50:010306:23, расположенном по адресу: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, д. 10.

Целевое назначение: организация общественного питания.

Срок действия договора: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена договора - рыночная стоимость ежемесячной арендной

платы (руб.), с НДС 20%, с учетом загрузки – 68 200,00 (Шестьдесят восемь тысяч двести) рублей 00 копеек.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – рыночная стоимость арендной платы на срок аренды (руб.), с НДС 20%, с учетом загрузки – 750 200 (Семьсот пятьдесят тысяч двести) рублей 00 копеек.

Форма подачи предложений о цене Открытая

Дата и время начала подачи заявок на участие 16.01.2020 09:00:00 (+03:00)

Дата и время окончания подачи заявок на участие 06.02.2020 09:00:00 (+03:00)

Дата рассмотрения заявок на участие 10.02.2020

Дата и время начала торгов 13.02.2020 09:00:00 (+03:00)

Аукцион проводится в соответствии с:

- ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ №67),

- Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи»,

- письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ №01-09-18616 от 30.12.2019г.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, позиции организатора торгов, изучения документации по торгам приходит к следующим выводам.

Пунктом 120 Приказа №67 установлено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 121 Приказа №67 заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской

Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Пунктом 130 Приказа №67 установлена, что аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

Согласно пункту 133 Приказа №67 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 24 Приказа №67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Пунктом 25 Приказа №67 установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с протоколом №1/342 рассмотрения заявок на участие от 07.02.2020г. заявке заявителя Гимадиновой Г.В. (порядковый номер – 2) отказано в допуске к участию в аукционе по лоту №1 на основании подпункта 1) пункта 24 Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а именно:

Заявка участника не содержит «предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества», что предусмотрено подпунктом 2) пункта 121 Приказа ФАС и пунктом 4.2.2 Документации об аукционе.

Кроме того, отсутствие документального подтверждения в виде предложения об условиях и характеристиках оказываемых услуг, в совокупности с утерей при сканировании участником формы «Заявки на участие в аукционе» информации о цели использования имущества, являющегося предметом договора аренды (пункт 4 заявки), не позволяют однозначно определить наличие у участника намерения в отношении целевого использования имущества в соответствии с установленными требованиями к организации пункта общественного питания.

Пунктом 4.2.2 аукционной документации организатором торгов установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Информационной картой аукциона, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

В ходе анализа заявки заявителя, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что заявка не содержит сведений о предложении участника об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Согласно пояснениям организатора торгов, так как самим Приказом ФАС РФ №67 не определено, каким образом должны предоставляться указанные сведения, а также не установлена обязанность указания в аукционной документации подробных инструкций либо форм предоставления требуемой информации, ГУП РТ «Татлизинг» предложил участникам аукциона указать данные сведения в пункте 4 «Цель использования имущества, являющегося предметом договора аренды» формы Заявки на участие в аукционе либо приложить их отдельным документом, составленным в произвольной форме и позволяющем определить намерение участника в отношении цели использования передаваемого в аренду имущества. Однако в составе заявки ИП Гимадиновой Гульсины Васильяновны не содержится ни отдельного документа с описанием цели использования имущества, ни ее указания в имеющихся документах (в том числе, в специально предназначенном для этого пункте 4 Заявки на участие в аукционе, чье содержание было частично утрачено участником при сканировании). В то же время ссылка заявителя на указание в Заявке «целевого назначения» имущества не может быть принята во внимание в рассматриваемом контексте, так как это указание означает лишь констатацию факта, изложенного в пункте 6 аукционной документации для сведения всех участников аукциона и отражающего реально существующее на настоящий момент назначение помещений.

В силу пункта 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является согласием (акцептом) на предложение (оферты) в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 437 ГК РФ содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Согласно части 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

В соответствии с частью 3 статьи 438 ГК РФ совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Правила, равно как и аукционная документация не предусматривают возможность допуска к участию в аукционе на условиях выражения одного лишь согласия участника. Заявитель должен был направить Организатору полный и безоговорочный акцепт, как-то предусмотрено офертой (документацией об аукционе).

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что предоставление информации в составе заявки о предложении об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества предусмотрено пунктом 4.2.2 аукционной документации, является значимым фактором при использовании арендуемых помещений, а также неуказание предложения может привести к возможности изменения функционального назначения арендованного имущества

Учитывая вышеизложенное, заказчиком принято правомерное решение об отклонении заявки участника.

Кроме того, согласно пункту 118 Приказа №67 разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в соответствии с пунктами 47 - 48 данных Правил. Во исполнение указанных требований Порядок разъяснения положений документации был включен в документацию и определен пунктом 11 извещения.

Согласно пункту 47 Приказа №67 любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Однако, запросы на разъяснения положений документации, в том числе, касающиеся сведений о предложении, в адрес организатора аукциона не поступали.

Таким образом, довод заявителя признан необоснованным.

Кроме того, в ходе анализа заявки победителя Комиссией установлено, что заявка ООО «Магия Вкуса» содержала коммерческое предложение с указанием о том, что планирует организацию услуг общественного питания: завтраки и обеды с европейской, татарской и домашними кухнями по приемлемым ценам для сотрудников Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, а также гостей кафе, и предоставление качественного сервиса для них с гарантией качества нашей продукции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ИП Гимадиновой Г.В. (вх.1540/ж от 11.02.2020г.) на действия организатора торгов ГУП РТ «Татлизинг» при проведении торгов на право заключения договора аренды государственного имущества в виде части нежилого помещения объекта недвижимости, закрепленной на праве хозяйственного ведения за ГУП РТ Татлизинг по адресу: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, д. 10 № SALEEAR00000342,

необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)