

ИП {}
143026, Московская область, Одинцовский р-н,
с. Немчиновка,
ул. Проспект Революции, д. 41 Б
79775178330@mail.ru

Заказчик:

Министерство земельных и имущественных
отношений Республики Башкортостан
450008, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13
nikitina.da@bashkortostan.ru

РЕШЕНИЕ №381-18.1/18

по результатам рассмотрения жалобы ИП {}

**на действия (бездействие) организатора торгов Министерства земельных и
имущественных отношений Республики Башкортостан**

19.11.2018 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

{ } – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

{ } – начальник отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

T{ } – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

в отсутствие заявителя, извещенного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы;

в присутствии представителей Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан – Михайловой Е.Л. (по дов.), Никитиной Д.А. (по дов.),

Гайфулина Р.Ф. (по дов.),

рассмотрев жалобу ИП Мизоновой Н.Е. на действия Организатора торгов - Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан,

в соответствие со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ИП {} (143026, Московская область, Одинцовский р-н, с. Немчиновка, ул. Проспект Революции, д. 41 Б) от 06.11.2018 вх. №15935 на действия Организатора торгов – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13) при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан, по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Доброслободская, д.6, стр.2, информация о котором размещена на официальном сайте в сети «Интернет» - www.zakupki.gov.ru (извещение №091018/0037866/01).

Заявитель считает неправомерными положения аукционной документации, согласно которым, задаток для участия в аукционе нужно вносить по 25.11.2018, в то время как дата осмотра помещений назначена на 26.11.2018, а время приема заявок заканчивается 31.11.2018. Организатор торгов фактически уменьшил время приема заявок.

Также организатор аукциона в аукционной документации приложил примерный договор аренды, тем самым нарушив п. 115, пп. 16 п. 114, п. 143 приказа.

Организатор торгов доводами жалобы не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся материалы дела, заслушав мнения представителей органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 № 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.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений регулируется Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 103 Правил, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 22 Правил, организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) N 333 организатор аукциона устанавливает задаток в размере, указанном в [части 6 статьи 18](#) Закона о приватизации. При проведении конкурсов на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка в обязательном порядке.

В соответствии с пунктом 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае невнесения

задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

В соответствии с пунктом 58 Правил, Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

09.10.2018 на официальном сайте в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан (лот №: г. Москва, ЦАО, ул. Доброслободская, д.6, стр.2; характеристика объекта - нежилое помещение № 3 на 2 этаже 7-этажного здания (литера II); вид разрешенного использования - организация общественного питания (столовые, кафе, закусочные).

Согласно п. 4 Документации о проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.10.2018 № 1270, (далее – Документация):

Дата начало срока подачи заявок на участие в аукционе - 10.10.2018;

Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе - 31.10.2018 до 13-00 часов местного времени.

Согласно п. 13 Документации, для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены размера арендной платы в год с НДС, установленной методике определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403 (далее – Методика), в срок по 25.10.2018 (включительно).

В п. 11.1 Правил определено, что организатор аукциона обеспечивает осмотр государственного имущества, права на которое передаются по договору с 14-00 часов до 18-00 часов местного времени по следующим дням: 12.10.2018 г., 17.10.2018 г., 22.10.2018 г., 26.10.2018 г.

Учитывая, что извещение о проведение торгов размещено на сайте 09.10.2018, срок подачи заявок – 31.10.2018, организатор торгов не нарушил пункт 103 Правил о соблюдении срока - не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Кроме того, Правила не содержат требования о конкретных сроках внесения задатка. То обстоятельство, что дата ознакомления с имуществом назначена на 26.10.2018, а срок внесения задатка – до 25.10.2018 не нарушает прав участников, поскольку в случае, если после осмотра имущества заявителем будет принято решение отозвать заявку на участие в аукционе, задаток будет возвращен ему в полном объеме.

Согласно пункту 41 Правил, к конкурсной документации должен быть приложен проект договора (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

В составе документации, в разделе 22 «Проекты договоров аренды» имеется документ, под наименованием – «примерный договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в казне Республики Башкортостан». Управление отмечает, что указание в наименовании документа «примерный договор», вместо «проект договора» не может привести к нарушению прав участников торгов.

На основании изложенного, жалоба ИП {} является необоснованной

В соответствии с ч. 3 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст.18.1, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП {} (143026, Московская область, Одинцовский р-н, с. Немчиновка, ул. Проспект Революции, д. 41 Б) от 06.11.2018 вх. №15935 на действия Организатора торгов – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (450008, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13) при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан, по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Доброслободская, д.6, стр.2, информация о котором размещена на официальном сайте в сети «Интернет» - www.zakupki.gov.ru (извещение №091018/0037866/01) необоснованной.

}

}

Председатель комиссии

}

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.

