

Челябинское областное бюджетное учреждение «Миасское лесничество»

пер. Кордонный, д. 10, г. Миасс, Челябинская область, 456303

miass-les@mail.ru

ООО «Аргус»

ул. 1-я Эльтонская, д. 13, кв. 95,

г. Челябинск, 454079

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-71/2019

«20» февраля 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <...> начальника отдела контроля торгов и органов власти
Комиссии: > Челябинского УФАС России;
<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Аргус» (далее – ООО «Аргус», Заявитель) на неправомерные действия Челябинского областного бюджетного учреждения «Миасское лесничество» (далее – ЧОБУ «Миасское лесничество», организатор торгов),

в присутствии (на заседании Комиссии 11.03.2019):

- <...>, являющегося директором Заявителя;

- <...>, являющейся представителем ЧОБУ «Миасское лесничество» по доверенности № 4 от 11.03.2019;

- <...>, являющейся представителем ЧОБУ «Миасское лесничество» по доверенности № 5 от 11.03.2019;

- Индивидуального предпринимателя <...> (далее – ИП <...>),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Аргус» на неправомерные действия организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания – Дом кордон «Золотой пляж», площадью 105, 9 кв. м,

расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургойак, квартал 103, Извещение № 280119/1547831/01 (далее – Аукцион, торги).

Из жалобы ООО «Аргус» следует, что в связи с невозможностью приезжать два раза в город Миасс – для подачи заявки и для участия в торгах, им на электронную почту, указанную организатором торгов в извещении (miass-les@mail.ru), направлены все необходимые документы для участия в торгах, в том числе полученные в электронной форме через сайт Федеральной налоговой службы.

Заявитель указывает, что им посредством телефонной связи у директора ЧОБУ «Миасское лесничество» было уточнено о возможности подачи заявки таким образом, а также после подачи заявки о ее получении организатором торгов.

Вместе с тем, согласно протоколу рассмотрения заявок ООО «Аргус» не допущено к участию в Аукционе по причине подачи документов в электронной форме и ввиду того, что документы не прошиты.

ООО «Аргус» считает, что действия организатора торгов по отказу ООО «Аргус» в допуске к участию в Аукционе несоответствуют требованиям действующего законодательства.

ЧОБУ «Миасское лесничество» представлены письменные пояснения, из содержания которых следует и на заседании Комиссии пояснено следующее.

При организации и проведении Аукциона ЧОБУ «Миасское лесничество» руководствовалось нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Закона о защите конкуренции, Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

Организатор торгов указывает, что на участие в Аукционе поступило три заявки, по результатам рассмотрения которых решение о признании участником торгов принято только в отношении одного заявителя, подавшего заявку на участие в Аукционе, в отношении Заявителя принято решение о несоответствии поданной заявки требованиям документации об аукционе и недопущении к участию в нем.

ЧОБУ «Миасское лесничество» считает, что доводы подателя жалобы являются несостоятельными и не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (пункт 120 Правила).

В соответствии с пунктом 9.5. аукционной документации для проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилого здания – Дом кордом «Золотой пляж», площадью 105, 9 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургойак, квартал 103, находящегося в оперативном управлении ЧОБУ «Миасское лесничество», утверждённой руководителем ЧОБУ «Миасское лесничество» 28 января 2019 года (далее – Аукционная документация),

документы, включенные в заявку, предоставляются в прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью участника (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица участника, с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Заявка ООО «Аргус», поданная в виде скан-копий документов, не соответствует указанным требованиям.

Кроме того, Аукционной документацией не предусмотрена подача заявки на участие в торгах в электронном виде, требования к содержанию, составу и форме заявки на участие, подаваемой в форме электронного документа, а также инструкция по ее заполнению Аукционной документацией также не предусмотрены, в связи с чем организатор торгов считает, что им правомерно принято решение о недопуске указанного лица к участию в торгах.

Из пояснений ЧОБУ «Миасское лесничество» также следует, что объект, выставленный на торги, не входит в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, утвержденный Приказом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.11.2017 № 249-П «Об утверждении перечня имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, свободного от права третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Приказ № 249-П).

Вместе с тем, организатор торгов ссылается на положения части 3 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ), из содержания которой следует, что использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Поскольку предмет аукциона расположен на землях государственного лесного фонда, организатором торгов правомерно в пункте 12.1 Аукционной документации ограничен круг лиц, которые могут являться участниками Аукциона – субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ).

ЧОБУ «Миасское лесничество» также пояснило, что не привлекало координационные или совещательные органы Администрации Миасского городского округа в области развития малого и среднего предпринимательства для включения представителя в состав аукционной комиссии.

Из пояснений также следует, что пунктом 16 Аукционной документации предусмотрен график осмотра объекта торгов: «каждый четверг во время, согласованное с представителем организатора торгов». Конкретное время

осмотра объекта Аукциона не установлено Аукционной документацией по причине удаленности объекта от здания ЧОБУ «Миасское лесничество» и отсутствия у специалиста возможности посещать указанный объект по определенно установленному времени, ввиду загруженности.

С учетом изложенного, организатор торгов считает, что его действия при организации и проведении Аукциона являются правомерными.

ИП <...> на заседании Комиссии пояснено следующее.

Им подана заявка на участие в Аукционе посредством направления скан-копий на адрес электронной почты, указанной в извещении о проведении торгов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок, предпринимателю было отказано в допуске к участию в торгах по причине несоответствия заявки требованиям Аукционной документации.

ИП <...> считает, что организатором торгов допущены нарушения при рассмотрении заявок, поданных на участие в Аукционе.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к следующим выводам.

Распоряжением Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 14.12.2018 № 4793-Р «О даче согласия на передачу в аренду имущества» ЧОБУ «Миасское лесничество» дано согласие на передачу в аренду по результатам открытого аукциона нежилого здания – Дома кордона «Золотой пляж» общей площадью 105,9 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, квартал 103, принадлежащего учреждению на праве оперативного управления, сроком на 5 лет.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (www/torgi.gov.ru) 28.01.2019.

Дата окончания приема заявок – 20.02.2019.

Дата и время проведения Аукциона – 21.02.2019 в 13:00.

Начальная (минимальная) цена договора составляет 11 400 рублей в месяц без учета НДС.

Согласно представленным документам, на участие в Аукционе поступило 3 заявки, по результатам рассмотрения которых участником Аукциона признан только один заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Дизайн ЧСК» (далее – ООО «Дизайн ЧСК»), ООО «Аргус» и ИП <...> отказано в допуске к участию в Аукционе, о чем составлен Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 280119/1547831/01 от 20.02.2019 (далее – Протокол рассмотрения заявок).

Аукцион признан несостоявшимся.

Как следует из пояснений представителей организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения Аукциона не заключен.

Порядок 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, регулируется Правилами.

Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе определен разделом XIX Правил.

В соответствии с пунктом 130 Правил, аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящего Приказа.

В силу положений пункта 114 Правил, аукционная документация в числе прочего должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

Согласно Аукционной документации требования к заявке на участие в Аукционе перечислены в пункте 9 Аукционной документации.

Пункт 9.5. Аукционной документации, в том числе определяет, что все документы, входящие в состав заявки, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер <...> дату выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). Документы, входящие в состав заявки, предоставляются в оригинальном виде либо в заверенных надлежащим образом копиях. Документ экземпляра заявки, представленный с нарушением требований, установленных пунктом 9.5. Аукционной документации, не будет иметь юридической силы.

Также указано, что документы, включенные в заявку, предоставляются в прошитом нитью (бечевкой), скрепленной печатью участника (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица участника, с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

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 Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (пункт 133 Правил).

Подпункт 4 пункта 24 Правил определяет, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе, в том числе в случае несоответствия заявки на участие требованиям документации об аукционе. Указанное положение также

нашло свое отражение в подпункте 3 пункта 12.2. Аукционной документации.

20.02.2019 проведено заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших для участия в Аукционе, о чем составлен Протокол рассмотрения заявок.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок, ООО «Аргус» не допущено до участия в Аукционе, ввиду несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям документации об аукционе, а именно документы, входящие в состав заявки, не заверены надлежащим образом, не прошиты, не скреплены печатью; опись и заявка оформлены не на бланке отправителя, нет исходящего номера.

Из представленных материалов следует, что Заявителем, посредством направления скан-копий документов, подана заявка на участие в торгах на адрес электронной почты, указанный организатором торгов в извещении.

Заявка ООО «Аргус» подана не на бланке отправителя, позволяющем идентифицировать подателя заявки, отсутствует исходящий номер документа.

Стоит отметить, что с целью рассмотрения аукционной комиссией заявка ООО «Аргус», поступившая на адрес электронной почты, была распечатана силами организатора торгов. В данном случае, такая заявка не соответствует требованиям, установленным Аукционной документацией, об обязательном предоставлении документов, входящих в состав заявки, в прошитом нитью виде, а также при печати документов, указанные документы будут являться копиями и, соответственно, должны быть надлежащим образом заверены заявителем. Соблюдение указанного требования не представляется возможным в случае подачи заявки на участие в Аукционе посредством направления на электронную почту.

Кроме того, Аукционной документацией не предусмотрена возможность подачи заявки на участие в торгах указанным способом.

Таким образом, изложенные обстоятельства не позволяют признать жалобу обоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Антимонопольный орган, рассмотрев жалобу по существу, также отмечает следующее.

1. Пункт 103 Правил определяет перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о проведении аукциона, в том числе предусмотрено, что в случае

проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом 209-ФЗ, в извещении о проведении аукциона должно содержаться указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами).

Часть 4 названной нормы определяет, что федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Государственное и муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, для возможности ограничения круга лиц, которые могут быть потенциальными участниками торгов, посредством указания, что такие лица должны являться субъектами малого и среднего предпринимательства, необходимо наличие двух обязательных условий: 1) наличие государственной, региональной или муниципальной программы (подпрограммы) оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества; 2) включение имущества, являющегося объектом торгов, в перечень, утверждаемый уполномоченными органами власти.

В извещении о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте торгов, в пункте для субъектов малого и среднего предпринимательства указано «Да».

Данное положение также находит свое развитие в пункте 12. Аукционной документации, а именно пункт 12.1 Аукционной документации устанавливает, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего

предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Законом № 209-ФЗ.

Из пояснений, представленных организатором торгов, следует, что дом кордон «Золотой пляж», являющийся предметом Аукциона, не входит в перечень имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Согласно пункту 17 Правил участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Пунктом 18 Правил установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

В соответствии с пунктом 19 Правил, кроме указанных в пункте 18 Правил требований, организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Довод заявителя о правомерности установления им ограничения круга лиц, которые могут быть участниками в Аукционе, со ссылкой на нормы ЛК РФ, не принят Комиссией во внимание, поскольку статья 25 кодекса не содержит указания на то, что, в случае предоставления прав владения посредством проведения торгов в отношении имущества, расположенного на землях лесного фонда, участниками могут быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства.

При проведении торгов запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, организатором торгов путем установления в извещении и аукционной документации требований к потенциальным претендентам на участие в аукционе неправомерно установлено требование об участии в торгах только субъектов малого и среднего предпринимательства, что привело или могло привести к ограничению числа лиц, имеющих намерение подать заявку на участие в Аукционе, что привело к нарушению пункта 19 Правил и части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

С учетом положений Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» Комиссией проведен анализ состояния конкуренции:

а) временной интервал исследования: с 28.01.2019 по 20.02.2019 года;

б) определение предмета торгов: заключение договора аренды нежилого здания – Дом кордон «Золотой пляж», площадью 105, 9 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургорьяк, квартал 103.

2. Требования, которым должна соответствовать Аукционная документация, установлены разделом XVII. Правил.

2.1. Пункт 110 Правил устанавливает, что документация об аукционе **может** содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Пунктом 2.2.7. проекта договора о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося Приложением № 3 к Аукционной документации (далее – Проект договора), установлено, что арендатор обязуется в соответствии с техническими нормами своевременно производить за свой счет, в том числе капитальный ремонт арендованного имущества, с предварительным письменным уведомлением арендодателя. При этом пункт 2.1.10 Проекта договора устанавливает обязанность арендодателя контролировать проведение арендатором капитального ремонта арендованного имущества.

Кроме того, в соответствии с пунктом 5.3. Проекта договора неисполнение арендатором обязанности по осуществлению капитального ремонта в установленные арендодателем сроки является существенным нарушением условий договора и основанием для его досрочного расторжения.

Вместе с тем, в Аукционной документации требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении предмета торгов, не определены.

Таким образом, поскольку в Аукционной документации (Приложение № 3) содержатся требования к выполнению в рамках исполнения договора аренды капитального ремонта арендованного имущества, неуказание в Аукционной документации требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, является нарушением пункта 110 Правил.

2.2. Требования к содержанию Аукционной документации определены пунктом 114 Правил.

Так, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, документация должна содержать сведения, перечисленные в пункте 114 Правил.

2.2.1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 114 Правил, документация об аукционе должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в Аукционе предусмотрены пунктом 9. Аукционной документации.

Положения Аукционной документации не содержат сведений о возможности

подачи заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа, равно как и не содержат требований к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, подаваемой в названной форме, в том числе и инструкцию по ее заполнению.

Отсутствие указанных сведений в Аукционной документации не оспаривается организатором торгов.

2.2.2. Подпункт 15 пункта 114 Правил предусмотрено указание в Аукционной документации сведений о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. При этом установлено, что осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы, а проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатором торгов в Аукционной документации в разделе 16. График осмотра объектов аукциона указано, что осмотр нежилого помещения может быть произведен каждый четверг во время, согласованное с представителем организатора аукциона, но не ранее чем через три рабочих дня с даты размещения извещения о проведении аукциона, и не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 15 февраля 2019 года.

Комиссия, оценив содержание указанного пункта Аукционной документации, на предмет соответствия требованиям, установленным Правилами, приходит к выводу об отсутствии обязательных, в соответствии с подпунктом 15 пункта 114 Правил, для указания в Аукционной документации сведений о дате, времени и графике проведения осмотра объекта Аукциона.

Довод ЧОБУ «Миасское лесничество» о неустановлении даты и времени проведения осмотра объекта торгов, ввиду отсутствия у специалиста, ответственного за организацию проведения осмотра недвижимого имущества, времени, а также ввиду удаленности расположения объекта от здания, в котором располагается ЧОБУ «Миасское лесничество», не принят Комиссией во внимание, поскольку указание названных сведений обязательно в силу пункта 114 Правил, определяющего содержание Аукционной документации, и действующим законодательством, в том числе Правилами, не предусмотрена возможность неуказания в Аукционной документации требуемых сведений по указанным организатором торгов основаниям.

Таким образом, ЧОБУ «Миасское лесничество» при подготовке Аукционной документации не соблюдены требования подпунктов 1 и 15 пункта 114 Правил.

2.2.3. Документация об аукционе должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (подпункт 16 пункта 114 Правил).

Указанное положение приведено в пункте 20 Аукционной документации.

Однако пунктом 1.2. Проекта договора предусмотрено, что **изменение** площади, характеристик передаваемого в аренду имущества являются условиями для изменения арендной платы.

По мнению Комиссии, установление в Проекте договора о возможности изменения площади и характеристик передаваемого имущества фактически приводит к изменению существенных условий договора, а именно предмета договора аренды, заключаемого по результатам проведения торгов, что не соответствует требованиям подпункта 16 пункта 114 Правил.

Поскольку в действиях организатора торгов содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Аргус» необоснованной.
2. Признать действия ЧОБУ «Миасское лесничество» при организации и проведении Аукциона нарушением части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пунктов 19, 110 и подпунктов 1, 15 и 16 пункта 114 Правил.
3. ЧОБУ «Миасское лесничество» выдать предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

8 (351) 265-93-79

25.03.2019