Решение № 055/10/18.1-62/2022

о признании жалобы необоснованной

10.02.2022 г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<…>– заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<…>– начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<…>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <…> (далее также Заявитель) на действия Министерства имущественных отношений Омской области (далее – Министерство, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды **(лот № 2)** (извещение № 231221/0077737/02 от 23.12.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии представителя Заявителя посредством системы видеоконференц-связи: <…> (доверенность от <…>, личность удостоверена паспортом);

при участии представителя Министерства: <…> (доверенность <…>, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 28.01.2022 № 873), который полагает, что решение аукционной комиссии, выразившиеся в отклонении его заявки на участие в торгах, является необоснованным.

В связи с чем, <…> просит отменить торги и провести новый аукцион.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 01.02.2022 № 05-655 Министерством представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе <…>, а также запрашиваемые документы.

На заседании Комиссии 10.02.2022 представитель Министерства с доводами

жалобы заявителя не согласился и высказался согласно представленным возражениям.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), Комиссией установлено, что на официальном сайте размещено извещение № 231221/0077737/02 от 23.12.2021 о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания общей площадью 2106,7 кв.м, литера Л, расположенное по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Фермерская, д. 5е. Состояние - неудовлетворительное (аварийное, частичное обрушение кровли). Цель использования – складское хранение **(лот № 2).**

Согласно документации о проведении аукциона на право заключение договоров аренды, утвержденной распоряжением Министерства от 23.12.2021 № 2178-р (далее –документация), срок приема заявок на участие в аукционе установлен с 24.12.2021 по 17.01.2022. Дата проведения аукциона – 19.01.2022.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 231221/0077737/02 от 17.01.2022 (далее – протокол от 17.01.2022) по лоту № 2 поступило единственная заявка <…>, по результатам рассмотрения которой последнему отказано в допуске на основании подпункта 3 пункта 24 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила). Аукцион признан несостоявшимся.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Учреждением документы, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447, 448

Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ предусматривает, что торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила 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.

Из положений пункта 22 Правил следует, сто 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.

Согласно пункту 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе сведения требованиях внесения задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна также содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, *реквизиты счета для перечисления задатка* в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 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.*

Пунктом 16 документации установлено, что каждый заявитель не позднее окончания срока подачи заявок должен представить задаток в целях обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды по лоту № 2 – в размере 15447,53 рублей.

Заявка на участие в аукционе должна сопровождаться платежным документом об оплате задатка в установленном размере. При этом сумма задатка должна поступить на счет организатора торгов не позднее 14 января 2022 года.

Заявитель вносит денежные средства в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды на следующий расчетный счет:

Получатель: УФК по Омской области (Минфин Омской области (Минимущество Омской области л/с 007.11.001.6), ИНН 5503079101, КПП 550301001, **счет 03222643520000005200.** Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области, г. Омск БИК 015209001. Казначейский счет 40102810245370000044. КБК 00000000000000000510.

Так, Комиссией проанализирована заявка <…> на участие в аукционе. Установлено, что, денежные средства в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды перечислены на счет Министерства № 03100643000000075200.

Вместе с тем, счет, на который <…> совершил перечисление указанных денежных средств, является отличным от счета, указанного в документации: **03222643520000005200.**

Таким образом, Комиссия считает, что Организатором торгов правомерно, в силу подпункта 3 пункта 24 Правил, отказано ИП Главе КФХ Деккерту Г.Д. в допуске к участию в аукционе.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <…> на действия Министерства имущественных отношений Омской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды (лот № 2) (извещение № 231221/0077737/02 от 23.12.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

Согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>