

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**ИП Селиверстов Александр
Владимирович**

<...>

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы Департамент имущественных отношений
по Пермскому краю администрации г. Перми**

<...>

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

Комиссия по проведению торгов

**Департамента имущественных
отношений администрации г. Перми**

<...>

_____ № _____

На № _____ от _____

Дело № 059/10/18.1-801/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе ИП Селиверстова А.В. (вх. № 012358)

«29» июля 2021 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1
Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –
Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии ИП Селиверстова А.В. (предъявлен паспорт), представителя Департамента имущественных отношений администрации г. Перми – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ИП Селиверстова А.В. (вх. № 012358) (далее – заявитель) на действия Департамента имущественных отношений администрации г. Перми, Комиссии по проведению торгов Департамента имущественных отношений администрации г. Перми при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: Лот № 1 – Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома общей площадью 67,2 кв. м по адресу: г. Пермь, ул. Мира, 82 (кадастровый номер: 59:01:4410758:350) Общая арендуемая площадь 67,2 кв. м. (извещение № 200521/0111982/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

21.07.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка проведения торгов. Заявитель указывает на невозможность заключения договора с участником, признанным уклонившимся от подписания договора. Кроме этого, Заявитель указывает на необходимость заключения договора аренды спорного имущества с ним, как с участником, сделавшим предпоследнее предложение до участника ИП Губанова А.В.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы и отзыв на жалобу, в котором указывает на отсутствие нарушений при организации и проведении торгов.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частями 1, 5 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей, в порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке 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» (далее – Приказ № 67, Правила).

Согласно п. 27 Приказа № 67 информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт). В качестве такого сайта Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. № 909 утвержден сайт www.torgi.gov.ru.

Информация о проведении конкурсов или аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящими Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. (п. 28 Приказа № 67).

Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе и должно включать сведения, предусмотренные п. 31 Приказа № 67 (п. 29-31 Приказа № 67).

На официальном сайте подлежит размещению также конкурсная документация, которая помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе в соответствии с пунктами 51 - 53 Правил, требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению (п. 27, пп.1 п. 40 Приказа № 67). Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса (п. 42 Приказа № 67).

В соответствии с п. 50 Приказа № 67 заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Пунктом 52 Приказа № 67 установлен исчерпывающий перечень документов, входящих в состав такой заявки. Требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 52 Приказа № 67, не допускается (п. 53 Приказа № 67).

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и

соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 Правил. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе (п. 70, 71 Приказа № 67).

В соответствии с пп. 1,4 п. 24 Приказа № 67 заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае непредставления документов, определенных пунктом 52 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах недостоверных сведений (пп.1); 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) (пп. 4).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24-26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, несоответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола (п. 72 Приказа № 67).

2. Приказом начальника Департамента имущественных отношений администрации г. Перми № 059-19-01-11-45 от 19.05.2021 г. утверждена документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества; приказано провести 22.06.2021 г. аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества в отношении следующего имущества: Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома общей площадью 67,2 кв. м по адресу: г. Пермь, ул. Мира, 82 (кадастровый номер: 59:01:4410758:350) Общая арендуемая площадь 67,2 кв. м..

20.05.2021 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, было опубликовано Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (№200521/0111982/01), согласно которому, дата окончания подачи заявок – 18.06.2021 г., дата проведения аукциона – 22.06.2021 г.

Согласно п. 142 Приказа № 67, победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по

объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

В соответствии с п. 143 Приказа № 67, при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

На основании п. 147 Приказа № 67, в случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Таким образом, положения Приказа № 67 не содержат запретов на подачу одним участником торгов нескольких предложений подряд.

22.06.2021 г. Протоколом аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества победителем по лоту № 1 признан ИП Губанов А.В. Согласно данному протоколу участником, который сделал предпоследнее предложение о цене договора также является ИП Губанов А.В.

Исходя из изложенного, победитель торгов правомерно осуществил два предложения о цене и был признан как победителем торгов, так и участником, осуществившим предпоследнее предложение.

Согласно п. 150 Приказа № 67, Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

В соответствии с пп. 94, 96, 97 Приказа № 67, в случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня

установления фактов, предусмотренных пунктом 93 настоящих Правил и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 87 или 97 настоящих Правил, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 94 настоящих Правил.

06.07.2021 г. Департамент направил победителю торгов ИП Губанову А.В, письмо № 059-19-01-36/2-436 с приложением проекта договора аренды для его подписания.

ИП Губанов А.В проект договора не подписал, ответ на письмо Департамента не прислал.

13.07.2021 г. Протоколом об отказе от заключения договора аренды муниципального имущества комиссия признала ИП Губанова А.В. уклонившимся от заключения договора. Также комиссия приняла решение заключить договора в отношении объекта с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора – ИП Губановым А.В.

13.07.2021 г. Департамент направил ИП Губанову А.В. письмо № 059-19-01-36/2-466 о признании ИП Губанова А.В. уклонившимся от заключения договора, а также сообщил о том, что задаток, внесенный ИП Губановым А.В. возврату не подлежит.

13.07.2021 г. Департамент направил ИП Губанову А.В. как участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, письмо № 059-19-01-36/2-465 с проектом договора для его подписания.

22.07.2021 г. письмом (вх. № 059-19-01-36/1-748 от 22.07.2021) ИП Губанов А.В. сообщил об отказе от заключения договора в отношении спорного имущества.

Согласно п. 97 Приказа № 67, заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является

обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

Таким образом, Организатор торгов, дважды направив ИП Губанову А.В. письмо с проектом договора аренды для его подписания действовал в рамках положений Приказа № 67, в связи с чем в действиях Департамента отсутствуют нарушения порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, доводы жалобы Заявителя признаны Комиссией Пермского УФАС России необоснованными.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Селиверстова А.В. (вх. № 012358) (далее – заявитель) на действия Департамента имущественных отношений администрации г. Перми, Комиссии по проведению торгов Департамента имущественных отношений администрации г. Перми при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: Лот № 1 – Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома общей площадью 67,2 кв. м по адресу: г. Пермь, ул. Мира, 82 (кадастровый номер: 59:01:4410758:350) Общая арендуемая площадь 67,2 кв. м. (извещение № 200521/0111982/01 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>



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

<...> (342) 235-10-36