

Резолютивная часть объявлена 21.03.2023

Решение в полном объеме изготовлено 24.03.2023

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

<...>;

члены Комиссии:

<...>,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель, <...>) (вх. №386/10 от 13.03.2023) на действия организатора торгов – Администрации Нижнегорского района Республики Крым (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский район, с кадастровым номером 90:08:010101:261, общей площадью 138,4 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, д. 79 (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000152240000000001, Лот № 1),

в присутствии:

<...>

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

13.03.2023 в Крымское УФАС России поступила жалоба <...> на действия

организатора торгов – Администрации Нижнегорского района Республики при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский район, с кадастровым номером 90:08:010101:261, общей площадью 138,4 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, д. 79 (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000152240000000001, Лот № 1) (далее – Аукцион).

Заявитель полагает, что его заявка на участие в Аукционе была неправомерно отклонена, так как отсутствовали основания, предусмотренные пунктом 25 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.

Также <...> считает, что Организатором торгов неправомерно установлено требование о предоставлении в составе заявки на участие в аукционе сведений о предполагаемых направлениях использования объекта, что противоречит пункту 122 Правил.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы и предоставил письменные пояснения.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Порядок проведения аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества установлен Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России 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 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).

Согласно пункту 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 акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 121 Правил установлен исчерпывающий перечень сведений и документов, которые должна содержать заявка на участие в аукционе:

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 письмо);

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 122 Правил установлен запрет на требование от заявителя иных документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Документация об аукционе должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктами 120 – 122 Правил (пункт 114 Правил).

Распоряжением администрации Нижнегорского района Республики Крым

№ 344-р от 16.02.2023 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский район» утверждена документация об Аукционе.

В соответствии с пунктом 4.1.1 документации для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, по форме, определенной регламентом электронной площадки.

В нарушение пункта 122 Правил подпунктом 1 пункта 5.1 аукционной документации установлено требование о предоставлении в составе заявки сведений о предполагаемых направлениях использования объекта (нежилого здания).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.03.2023 Заявителю отказано в допуске в связи тем, что из указанных участником в заявке сведений о предполагаемых направлениях использования объекта невозможно сделать однозначный вывод о конкретном направлении использования объекта: объект общественного питания или объект реализации продовольственных или непродовольственных товаров (реализация непродовольственных товаров не соответствует направлениям использования объекта установленных организатором торгов).

Вместе с тем, в пункте 24 Правил закреплено, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие аукционе требованиям

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 аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", 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»;

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 аукционе.

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. (пункт 25 Правил).

Таким образом, Организатор торгов в нарушение пункта 25 Правил необоснованно отказал Заявителю в допуске к участию в аукционе.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Администрации Нижнегорского района Республики при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский район, с кадастровым номером 90:08:010101:261, общей площадью 138,4 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул.

Победы, д. 79 (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000152240000000001, Лот № 1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.