

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, начальник отдела по борьбе с картелями Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

- **гр.Б...** – подключение к видеоконференцсвязи обеспечил (по паспорту),
- **Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края** – уведомленное о дате, времени и месте рассмотрения дела, подключение к видеоконференцсвязи не обеспечило,

рассмотрев жалобу **гр.Б...** на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края при проведении конкурса на право безвозмездного пользования в отношении двух нежилых зданий: лит. Л. площадью 1054,3 кв.метра, лит. М площадью 635,0 кв. метра, расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д.68 (лот №1) (извещение №221020/0127086/01), материалы дела **8-01/441**,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба **гр.Б...** на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края при проведении конкурса на право безвозмездного пользования в отношении двух нежилых зданий: лит. Л. площадью 1054,3 кв.метра, лит.М площадью 635,0 кв. метра, расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д.68 (лот №1) (извещение №221020/0127086/01).

Из жалобы следует, что победителю конкурса **гр.Б....** организатором конкурса необоснованно отказано в заключении договора безвозмездного пользования по результатам проведенного конкурса в отношении двух нежилых зданий: лит. Л. площадью 1054,3 кв.метра, лит. М площадью 635,0 кв. метра, расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д.68.

гр.Б... в заседании комиссии доводы жалобы поддержал в полном объеме.

Из письменных возражений Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края

от 10.12.2020 №1-14-2777 следует, что 30.11.2020 Комитетом, как уполномоченным органом, было принято решение об отмене конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении двух нежилых зданий: лит. А площадью 1054,3 кв. метра, Лит. М площадью 635,0 кв. метра: расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д. 68 по причине несоблюдения требований норм Приказа ФАС России №67. Данное решение утверждено приказом Комитета от 30.11.2020 г. №311-к, размещено на официальном сайте РФ в сети «Интернет» torgi.gov.ru, участникам конкурса были направлены уведомления.

Принятие решения по жалобе гр.Б... в порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось до 10:00 23.12.2020

Заслушав заявителя гр.Б..., рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации

процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 установленных законом случаев.

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 (далее - Правила) 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 установлен Приказом ФАС России №67.

В соответствии с п. 27 раздела 5 Приказа ФАС России №67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Согласно п. 17 раздела 3 Приказа ФАС России №67 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.

Из данной нормы следует, что принять участие в конкурсе или аукционе может любое лицо.

В соответствии с п. 24 раздела 4 Приказа ФАС России №67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях: 1) непредставления документов, определенных [пунктами 52 и 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 конкурса или аукциона; 4) 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); 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства 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», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) «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 конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Согласно п. 31 раздела 6 Приказа ФАС России №67 Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения: 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса; 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество; 3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору; 4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения; 5) срок действия договора; 6) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена; 7) место, дата и время

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса; 8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка; 9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений [пункта 33](#) правил; 10) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом №209-ФЗ.

В соответствии с п. 86 раздела 13 Приказа ФАС России №67 победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Согласно п. 93 раздела 14 Приказа ФАС России №67 в срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с [пунктом 97](#) Правил, в случае установления факта: 1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях; 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [пунктом 52](#) Правил.

В соответствии с п. 101 раздела 15 Приказа ФАС России №67 в случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

22.10.2020 Комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении конкурса на право безвозмездного пользования в отношении двух нежилых зданий: лит. Л площадью 1054,3 кв. метра, лит. М площадью 635,0 кв. метра, расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д. 68, аукционная документация.

Дата окончания срока подачи заявок – 26.11.2020. Срок отказа от проведения конкурса – 22.11.2020. Дата вскрытия конвертов – 27.11.2020. Дата подведения итогов – 27.11.2020. Начальника (максимальная) цена договора - 24 545 руб.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 27.11.2020 по состоянию на 27.11.2020 поступили следующие заявки: 1) гр.Б....; 2) ООО «СХ». Конкурсная комиссия приняла решение о соответствии данных заявок требований конкурсной документации и допустила данных участников к участию в открытом конкурсе.

В соответствии с протоколом подведения итогов от 27.11.2020 конкурсная комиссия решила признать победителем данного конкурса гр.Б...., предложившего лучшие условия исполнения договора и заявке, которому присвоен первый номер.

30.11.2020 Комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещен приказ от 30.11.2020 №311-л «О признании недействительным конкурса на право безвозмездного пользования в отношении двух нежилых зданий: лит. Л. площадью 1054,3 кв.м., лит. М площадью 635,0 кв.м.; расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д. 68. в связи с отсутствием в информационном сообщении комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района о проведении данных торгов от 27.11.2020 информации об участниках конкурса, предусмотренной подп. 10 п. 31 раздела 6 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67.

Также, приведенное комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края основание для признания недействительным конкурса Правилами не предусмотрено, доказательств наличия, предусмотренных п. 93 Правил случаев Комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края не представлено и не установлено в ходе рассмотрения жалобы.

Кроме того, основания для отказа от заключения договора безвозмездного пользования по результатам проведенного конкурса с победителем, а также о признании конкурса несостоявшимся, предусмотренных п. 93 раздела 14 Приказа ФАС России №67 материалами дела не установлено.

Таким образом, такое основание как отсутствие в информационном сообщении Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района информации об участниках конкурса, предусмотренной под. 10 п. 31 раздела 6 Приказа ФАС России №67, не подпадает под основания для отказа от заключения договора с победителем конкурса, предусмотренных п. 93 раздела 14 Приказа ФАС России №67, в данной связи Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы обоснованной.

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

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.Б... на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края при проведении конкурса на право безвозмездного пользования в отношении двух нежилых зданий: лит. А. площадью 1054,3 кв.метра, лит. М площадью 635,0 кв. метра, расположенных по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Лиманская, д.68 (лот №1) (извещение №221020/0127086/01) обоснованной.

2. Признать действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края нарушающими п.

93 раздела 14 Приказа 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».

3 . Выдать Комитету по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения закупки.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.