

РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-648/2024

Резолютивная часть решения оглашена 17 мая 2024 года.

В полном объеме решение изготовлено 17 мая 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе

Председатель Комиссии: начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
Члены Комиссии: главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
ведущий специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

в присутствии:

- от организатора торгов: представителя КГКУ «Краевой имущественный комплекс» гр* (доверенность № 17 от 23.12.2022);

- заявителя ,

рассмотрев жалобу гр* (вх. № 7124-ЭП/24 от 06.05.2024) на действия КГКУ «Краевой имущественный комплекс» – организатора торгов при проведении аукциона № 21000014530000000024 на предоставление права на заключение договора аренды государственного имущества в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: «Жилой дом» («Дом доходный Е.А. Киселевой (дер.)», до 1917г.), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Дьяченко, д. 7, кадастровый номер 27:23:0030122:67, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите

конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр * (вх. № 7124-ЭП/24 от 06.05.2024) на действия КГКУ «Краевой имущественный комплекс» – организатора торгов при проведении аукциона № 21000014530000000024 на предоставление права на заключение договора аренды государственного имущества в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: «Жилой дом» («Дом доходный Е.А. Киселевой (дер.)», до 1917г.), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Дьяченко, д. 7, кадастровый номер 27:23:0030122:67.

Доводы жалобы сводятся к следующему:

Заявителем подана заявка и все необходимые документы на электронной торговой площадке для участия в электронном аукционе № 21000014530000000024. Однако заявка Заявителя отклонена организатором торгов по причине непредставления документов и (или) сведений, определенных порядком проведения аукциона/документацией: к заявке не приложен документ, подтверждающий внесение задатка.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные Заявителем, Организатором торгов, Оператором электронной площадки документы, а также выслушав пояснения Организатора торгов, Комиссия Хабаровского УФАС установила следующее.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды государственного имущества, установлен Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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 - Порядок).

02 апреля 2024 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов опубликовано сообщение о проведении аукциона № 21000014530000000024 на предоставление права на заключение договора аренды государственного имущества в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: «Жилой дом» («Дом доходный Е.А. Киселевой (дер.)», до 1917г.), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Дьяченко, д. 7, кадастровый номер 27:23:0030122:67.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе 03 апреля 2024 года в 00:00 (МСК+7); дата и время окончания подачи заявок 02 мая 2024 года в 10:00 (МСК+7). Дата проведения торгов 03 мая 2024 года в 10:00 (МСК+7).

Начальная цена 172, 50 рублей.

Итоговая цена 198, 39 рублей.

Размер задатка 34, 50 рублей.

Шаг аукциона 8, 63 рублей (5%).

В соответствии с извещением о проведении электронного аукциона Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на расчетный счет электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

В соответствии с протоколом подведения итогов аукциона № 2100001453000000002400102 от 03 мая 2024 года на участие в аукционе подали заявки 6 участников: ООО «Сервис ДВ», ООО «Вектор ДВ», гр * , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют».

Заявки гр * , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют» отклонены аукционной комиссией Организатора торгов в связи с

непредставлением документов и (или) сведений, определенных порядком проведения аукциона/документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации.

Победителем аукциона признан ООО «Сервис ДВ» с предложенной ценой в размере 198, 39 рублей. Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене – ООО «Вектор ДВ» (189, 76 рублей).

Из пояснений Организатора торгов следует, что основанием для отклонения заявок гр * , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют» послужило то, что ими в составе заявки не приложены документы, подтверждающие внесение задатка, что предусмотрено Порядком и обязательно для исполнения; информация о поступлении задатка, направленная оператором электронной площадки в адрес организатора торгов, не может являться приложением к заявке, соответственно не выполнены все требования аукционной документации, в связи с чем заявитель и три остальные участника правомерно не допущены к участию в аукционе.

Согласно пояснениям гр * при подаче заявки сразу получить выписку о внесении задатка (чтобы приложить ее к заявке) не позволяет функционал площадки. Она формируется по истечении определенного промежутка времени. Отдельно ее подать невозможно. Для этого необходимо отозвать заявку, но при этом происходит и возврат задатка.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев заявки гр * , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют», документы, представленные АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов», приходит к выводу о неправомерном их отклонении по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 Порядка конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее соответственно - договоры, конкурсы, аукционы), проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и

форме подачи предложений.

В силу подпункта 7 пункта 88 Порядка извещение о проведении аукциона должно содержать требования о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 103 Порядка для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 29 Порядка определены основания для принятия аукционной комиссией решения об отклонении заявки на участие в аукционе, в число которых входит:

- непредставление документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- невнесение задатка.

Из материалов дела следует, что для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести государственное имущество (далее - претенденты) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Для участия в аукционе претенденты подают заявку в соответствии с требованиями пункта 3.2 Аукционной документации.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) из личного кабинета претендента. Типовая форма заявки на участие в электронном аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной

площадке не регистрируются.

В процедуре электронных торгов блокировка средств осуществляется автоматически, при подаче заявки на участие в аукционе на сумму задатка. Без необходимых средств на балансе подача заявки технически невозможна.

Комиссией Хабаровского УФАС России установлено, что согласно извещению о проведении торгов для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в размере 20% от начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента на ЭТП). Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников организатору торгов направляется информация о непоступлении оператору задатка от такого претендента.

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Названное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения.

Согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды государственного имущества от 02 мая 2024 года участниками ООО «Сервис ДВ» и ООО «Вектор ДВ» внесены задатки, что подтверждается документами о внесении задатка, прикрепленными к заявке и данными оператора электронной площадки.

Участниками гр * , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют» по данным оператора электронной площадки, а также сведений из личного кабинета Организатора торгов, задаток

внесен, но документы, подтверждающие внесение задатка к заявкам не прикреплены.

Комиссия Хабаровского УФАС России отмечает, что денежные средства, внесенные участниками аукциона в качестве задатка для участия в Торгах, поступают на счет Оператора ЭТП. При этом функционал ЭТП не позволяет подать заявку без внесения денежных средств на счет Оператора ЭТП, в связи с чем факт подачи заявки Заявителем однозначно свидетельствует о внесении последним денежных средств в качестве обеспечения заявки.

Кроме того, информация о поступивших заявках, а также блокировании оператором задатка на лицевом счете участника по указанной процедуре направлялась организатору торгов 02.05.2024 в 03 часа 00 минут (московское время).

Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что задатки вносятся на счета оператора электронной площадки, открытые участникам при регистрации на площадке. Соответственно оператор электронной площадки предоставляет организатору торгов сведения о внесении задатка заявителем. Требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, считается исполненным.

Таким образом, комиссия Организатора торгов, исполняя возложенные на нее обязательства, рассматривая заявки, владела всей необходимой информацией для допуска гр* , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют» к участию в Торгах, следовательно, довод жалобы о неправомерном отклонении заявки на участие в аукционе нашел свое подтверждение.

При таких обстоятельствах основание отклонения, указанное организатором аукциона и недопуск гр* , ООО «ВладТрек», ООО «Хатра Групп», АНО ПСБН «Уют» к участию в аукционе является незаконным, при этом поскольку блокирование задатков осуществлялось оператором электронной площадки, постольку предоставление им организатору торгов документа о поступлении задатков можно считать предоставлением документов, подтверждающих внесение задатка.

Целью проведения торгов является привлечение максимального количества заинтересованных лиц и обеспечение им равных возможностей на приобретение государственного имущества, а также получение Организатором торгов максимальной цены за объект торгов. Необоснованный отказ в допуске к участию в торгах не приводит к достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и, как следствие, к ограничению, устранению конкуренции.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок требования, необходимые для участия в аукционе, позволяет расширить круг участников торгов, соответствует целям торгов, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера арендной платы.

Неправомерно не допустив заявителя к участию в аукционе, организатор аукциона нарушил требования подпункта 1 пункта 29 Порядка.

В связи с чем довод жалобы Комиссия считает обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр * (вх. № 7124-ЭП/24 от 06.05.2024) на действия КГКУ «Краевой имущественный комплекс» – организатора торгов при проведении аукциона № 21000014530000000024 на предоставление права на заключение договора аренды государственного имущества в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: «Жилой дом» («Дом доходный Е.А. Киселевой (дер.)», до 1917г.), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Дьяченко, д. 7, кадастровый номер 27:23:0030122:67,

обоснованной.

2. Признать организатора торгов – КГКУ «Краевой имущественный комплекс» нарушившим требования подпункта 1 пункта 29 Порядка.

3. Выдать организатору торгов – КГКУ «Краевой имущественный комплекс» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: