

## **Решение**

**№037/10/18.1-60/2024**

12 февраля 2024 г. г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

Ч – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

членов Комиссии:

К - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

Л - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

от Заявителя — представителя К (доверенность от 01.11.2021),

от Организатора торгов — представителей Ивановского городского комитета по управлению имуществом К (доверенность от 09.02.2024) и С (доверенность от 09.02.2024),

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя О на действия (бездействие) организатора торгов - Ивановского городского комитета по управлению имуществом при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 37:24:010250:935, расположенного по адресу: город Иваново (извещение на сайте

<https://torgi.gov.ru> №21000010870000000169, лот №1),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба индивидуального предпринимателя О (далее — Заявитель) (вх. №511/24 от 01.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - Ивановского городского комитета по управлению имуществом при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 37:24:010250:935, расположенного по адресу: город Иваново (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000010870000000169, лот №1).

Из жалобы следует, что Организатором торгов при организации и проведении аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

В качестве первого довода своей жалобы Заявитель указывает, что Е и Б за час до проведения аукциона позвонили О с требованием выплаты денежных средств в размере 250 000 руб, в качестве оплаты их не участия в аукционе. Заявитель, понимая, что это мошенническая схема, отказался в выплате данным лицам требуемой денежной суммы. Таким образом, описанные действия указанных лиц, являются незаконными.

Вторым доводом Заявителя является то, что организатором торгов неправомерно допущен к участию в аукционе претендент Е, который включен в «Реестры недобросовестных участников». По мнению Заявителя, действия организатора торгов в части допуска к торгам Е, противоречат требованиям действующего законодательства, нарушают права и законные интересы Заявителя.

Кроме того, по мнению Заявителя, вышеизложенные обстоятельства повлекли ограничение конкуренции при проведении данных торгов, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной; признать результаты аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Иваново, недействительными и аннулировать их.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ивановского УФАС России на официальном сайте ГИС Торги.

В связи с поступившей жалобой, в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 02.02.2024 №ТМ/397/24 приостановило процедуру проведения торгов и заключения договора с победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Ивановским городским комитетом по управлению имуществом по существу доводов, изложенных в жалобе ИП О, представлены письменные пояснения, оформленные письмом от 07.02.2024 №5-03-01-31-303 (вх. №636-ЭП/24 от 08.02.2024), и запрошенные управлением заявки (в полном объеме), поступившие на участие в торгах.

Рассмотрение жалобы назначено на 12 февраля 2024 года в 10 часов 00 минут по мск. О времени и месте рассмотрения жалобы лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 02.02.2024 №ТМ/397/24) посредством электронной почты и через городскую курьерскую службу.

Жалоба рассмотрена посредством видеоконференции через систему TrueConf Server.

Представитель заявителя на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе. Организатор торгов, возражал по доводам жалобы, поскольку считал их несостоятельными, просил признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, заслушав Заявителя, представителей Организатора торгов, Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

1. Рассмотрев довод Заявителя о неправомерных действиях со стороны Е и Б в рамках проведенного электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 37:24:010250:935, расположенного по адресу: город

Иваново (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000010870000000169, лот №1), Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Таким образом, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии.

При этом возможность обжалования действий (бездействия) участника (победителя) торгов статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрена.

Таким образом, действия Е и Б при проведении аукциона не могут быть рассмотрены Комиссией Ивановского УФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Рассмотрев довод Заявителя о том, что организатором торгов неправомерно допущен к участию в аукционе претендент Е, который включен в «Реестры недобросовестных участников», Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 данной статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок 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, утвержден приказом ФАС России №147/23 от 21.03.2023 (зарегистрирован в Минюсте России 19.05.2023 №73371) (далее - Порядок). Данный Порядок вступил в силу с 01.10.2023.

На основании положения об Ивановском городском комитете по

управлению имуществом, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 26.04.2006 №132, комитет выступает организатором аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования объектов муниципального недвижимого имущества города Иванова, входящих в состав местной казны.

29.12.2023 организатор торгов - Ивановский городской комитет по управлению имуществом в соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 07.12.2023 №2508 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Иваново» опубликовало на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение №21000010870000000169 о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности:

- Лот № 1. Нежилое помещение общей площадью 203,2 кв.м (в том числе помещения 57, 58, 59, 62, 63, 62а, 64, 64а, 63а, 64б, 58а, 67б, 65, 66, 67а, 67), включенное в Перечень имущества города Иванова, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», что составляет 616/1000 доли в праве общей долевой собственности на помещение №1003 с кадастровым номером 37:24:010250:935 общей площадью 330 кв.м, расположенное по адресу: город Иваново, состоящее в местной казне города Иванова, для использования под оказание бытовых услуг населению, за исключением пошива и ремонта обуви, одежды, ремонта сложной бытовой техники и теле-, радиоаппаратуры, парикмахерских услуг, художественной фотографии, химчистки и крашения, проката, ремонта часов, мебели сроком на 5 лет.

Электронная площадка для проведения торгов «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)), номер процедуры на электронной площадке 5316221.

Согласно информации, указанной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, процедура №21000010870000000169:

Условия проведения процедуры

Дата и время начала подачи заявок — 30.12.2023 09:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок — 22.01.2024 23:59 (МСК).

Дата начала рассмотрения заявок — 23.01.2024.

Дата и время начала проведения аукциона — 24.01.2024 13:00 (МСК).

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов 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 от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Требования к заявкам

Требования, предъявляемые к участнику

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 .

Перечень документов

перечень документов указан в форме заявки на участие в аукционе, размещенной в разделе «Документы».

Пунктом 102 Порядка определено: «Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе».

Пунктом 103 Порядка установлены обязательные для предоставления Заявителем документы и сведения.

Аналогичные требования к составу заявки и порядку ее подачи

установлены в приложение №1 к аукционной документации «Форма заявки на участие в аукционе» (размещена в составе извещения №21000010870000000169).

Согласно пункту 105 Порядка перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 103 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

Таким образом, законодателем четко определены необходимые для участия в торгах сведения и документы (пункт 103 Порядка).

Комиссия ознакомившись с заявками, поступившими на участие в электронном аукционе №21000010870000000169, установила следующее. На участие в аукционе поданы две заявки: от ИП О (заявка от 18.01.2024) и от ИП Е, в лице Б, действующего по доверенности от 11.12.2023 №33/52-н/33-2023-5-558 (заявка от 22.01.2024). Заявки поданы в срок и содержали все необходимые документы и сведения, которые указаны в аукционной документации и извещении. Каждая заявка обеспечена внесенными заявителями задатком.

При этом положениями Порядка не установлено требование о проверке организатором торгов факта наличия или отсутствия заявителя аукциона в каких-либо реестрах недобросовестных участников аукциона (например: реестр недобросовестных участников аукциона по продаже и аренде земельных участков; реестр недобросовестных участников аукционов на право пользования участками недр). Данное требование также отсутствует в аукционной документации и в извещении.

Следовательно, приложенные к заявлению распечатки о включении Е и Б в реестр недобросовестных участников по продаже и аренде земельного участка, не имеют отношения к торгам на право заключения договора аренды нежилого помещения. Соответственно, данные документы не могут являться доказательством того, что Е не соответствует требованиям, установленным Порядком, документацией об аукционе и извещением.

Согласно пунктам 112, 115 Порядка аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 данного Порядка. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 данного Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Пунктом 29 Порядка определены случаи, в которых конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе.

Кроме того, пунктом 31 Порядка определено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 29 и 30 настоящего Порядка, не допускается.

Таким образом, к торгам были допущены оба заявителя, в связи с тем, что заявки на участие в аукционе соответствовали требованиям, установленным документацией об аукционе, и заявители соответствовали требованиям, установленным пунктом 23 Порядка.

По результатам рассмотрения заявок, организатором торгов принято решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.01.2024).

Таким образом, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении Организатором торгов положений действующего законодательства, что указанные положения аукционной документации повлияли на возможность подачи Заявителем заявки на участие в аукционе, Комиссия Ивановского УФАС России приходит к выводу, что данный довод жалобы не находит своего подтверждения.

На основании изложенного, в действиях организатора торгов - Ивановского городского комитета по управлению имуществом при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 37:24:010250:935, расположенного по адресу: город Иваново, (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000010870000000169, лот №1), не усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

Следовательно, признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции также не усматриваются.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя О на действия (бездействие) организатора торгов - Ивановского городского комитета по управлению имуществом при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 37:24:010250:935, расположенного по адресу: город Иваново (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000010870000000169, лот №1), необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

В соответствии с частью 1 статьи 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.