РЕШЕНИЕ

№ 054/01/17-1196/2021

Резолютивная часть решения оглашена 21.10.2021 г. Новосибирск

В полном объёме решение изготовлено 29.10.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

рассмотрев дело №054/01/17-1196/2021, возбужденное 21.06.2021 по признакам нарушения муниципальным унитарным предприятием г. Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» (630028, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272, ОГРН: 1055405092280, дата присвоения ОГРН 03.08.2005, ИНН: 5405298144, КПП 540501001) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» - <...> (представитель по доверенности от 23.11.2020 г.);

в присутствии представителя Индивидуального предпринимателя Хаимова <...> – <...> (представитель по доверенности от 22.07.2021 г.),

УСТАНОВИЛА:

03.12.2019 Новосибирским УФАС России рассмотрена жалоба ИП Хаимова М. на действия МУП г. Новосибирска «ПАТП № 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» по 4 лотам (извещение № 151118/0193326/010). При этом установлены нарушения порядка организации и проведения торгов, выразившиеся в следующем.

Организатор торгов – МУП г. Новосибирска ПАТП № 5 в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 по тексту – Правила № 67) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (http://torgi.gov.ru) разместил информацию о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 151118/0193326/01), лот № 4 – нежилое помещение площадью 100,2 кв. м, расположенное на первом этаже здания Административно-бытовой корпус по адресу: РФ, г. Новосибирск. Октябрьский район, ул. Нижегородская, д. 272. На участие в аукционе поступило две заявки: ИП Шеховцова Л.А., ИП Хаимов М. ИП Хаимову М. отказано в допуске к участию в торгах по причине непредставления копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и уведомления о постановке на учёт физического лица в налоговом органе на территории РФ.

Неправомерность отказа МУП г. Новосибирска «ПАТП № 5» в допуске ИП Хаимову М. к участию в торгах подтверждается судебными актами арбитражных судов по делу №А45-3068/2019.

05.04.2021 Комиссия Новосибирского УФАС России рассмотрела жалобу ИП Хаимова М. на действия организатора торгов Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) (извещение № 261219/0193326/01 на сайте https://torgi.gov.ru, лот № 1). При этом установлены нарушения порядка организации и проведения торгов, выразившиеся в следующем.

26.12.2019 года организатором торгов МУП г. Новосибирска «ПАТП 5» на сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение №261219/0193326/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений). В соответствии с указанным извещением, дата, время и место проведения аукциона: 30.01.2020 года в 13.00 часов. Согласно Протоколу № 1/1-А проведения открытого аукциона по извещению №261219/0193326/01 от 30.01.2020 года присутствовало 3 члена Аукционной комиссии, что составляет 42,86 % от общего количества членов Аукционной комиссии. В связи с отсутствием кворума дата проведения открытого аукциона была перенесена на 13.02.2020 года в 10.00 часов. 13.02.2020 года на участие в аукционе зарегистрировался один участник - ИП Шеховцова Л.А. Как указывает ИП Хаимов М. 13.02.2020 он также явился на аукцион, зарегистрировался, было указано место ожидания начала аукциона и предоставлена карточка с номером участника. В связи с регистрацией на участие в открытом аукционе единственного участника аукциона аукцион признан несостоявшимся, 13.02.2020 организатором торгов признана победителем аукциона ИП Шеховцова Л.А., принято решение заключить с ИП Шеховцовой Л.А. договор аренды по первоначальной минимальной цене, как с победителем аукциона.

Неправомерность действий организатора торгов по отказу ИП Хаимову М. в допуске к участию в торгах подтверждается судебными актами арбитражных судов по делу № А45-8704/2020.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары,

запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По результатам анализа состояния конкуренции при проведении МУП «ПАТП 5» торгов на право заключения договоров аренды имущества №151118/0193326/01, №261219/0193326/01 ИП Хаимов М. и Шеховцова Л.А. являлись между собой конкурентами на право заключения договора аренды объекта недвижимости: нежилого помещения, расположенного на первом этаже здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272, помещение 2, целевое назначение: зал для обслуживания посетителей (столовая).

Таким образом, неправомерные отказы МУП г. Новосибирска «ПАТП №5» ИП Хаимову М. в допуске к участию в торгах на право заключения договоров аренды объекта недвижимости (лот №4) приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

МУП «ПАТП 5» представило следующие возражения по делу №054/01/17-1196/2021 (вх. №12761э от 16.07.2021).

Аукционной комиссией, созданной Организатором торгов (МУП «ПАТП 5»), осуществляется рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту - Правила № 67).

Аукционной комиссией составлен протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, в котором указаны причины отказа в допуске к участию в аукционе Хаимову М., а также основания несостоявшегося аукциона.

По условиям пункта 4.6 Аукционной документации, Заявка принимается специалистом в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок. В день подачи заявки ИП Хаимов М. сдал свою заявку в приёмную, где секретарь зарегистрировала документы как обычное входящее письмо и поставила входящий номер и дату. Хаимов М. не явился в отдел регистрации и принятия заявок, в Журнале регистрации подписи Хаимова М. нет. Согласно п. 126 Правил № 67 каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Таким образом, регистрация заявки является обязательным условием для участия в аукционе, в противном случае, заявку нельзя считать поданной на участие в

торгах.

Следовательно, ИП Хаимовым М. не соблюден порядок подачи заявки, установленный Документацией об аукционе и Правилами № 67.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами № 67, и уведомлением (выдачей протоколов на руки участникам с датой и временем проведения аукциона), зарегистрировался один участок - ИП Шеховцова Л.А.

МУП «ПАТП 5» не препятствовало ИП Хаимову М. в регистрации на участие в открытом аукционе.

Аукционная комиссия МУП «ПАТП 5» посчитала, что составление административного протокола судебным приставом исполнителем во время регистрации и проведения аукциона не подтверждает факт регистрации ИП Хаимова М. на участие в открытом аукционе.

Кроме того, у Аукционной комиссии отсутствуют полномочия по контролю за действиями судебных приставов исполнителей.

Таким образом, в связи с регистрацией на участие в открытом аукционе единственного участника аукциона (ИП Шеховцовой Л.А.) аукцион признан несостоявшимся. ИП Шеховцова Л.А. была признана победителем аукциона, принято решение заключить договор аренды по первоначальной минимальной цене в соответствии с утвержденной процедурой с ИП Шеховцовой Л.А. Задаток в сумме 20 000 рублей, перечисленный ИП Шеховцовой Л.А., засчитать в счет (частичной) арендной платы по заключенному договору аренды с МУП «ПАТП 5», задаток в сумме 20 000 рублей, перечисленный ИП Хаимовым М., вернуть в течении 5 рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона.

Договор аренды объектов недвижимости имущества (нежилых помещений) между МУП «ПАТП 5» и ИП Шеховцовой Л.А. был заключен сроком на 11 месяцев. Срок действия договора аренды объекта недвижимости № 016430-НП от 27.02.2020г. истек 26.01.2021 г.

Однако, Арбитражным судом Новосибирской области выявлены допущенные нарушения прав и законных интересов ИП Хаимова М., что подтверждается судебными актами арбитражных судов по делу № А45-8704/2020. В соответствии с этим комиссия УФАС по Новосибирской области приняла решение № 054/01/18.1-638/2021 от 05.04.2021г. о признании жалобы ИП Хаимова М. на действия организатора торгов МУП «ПАТП 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества (нежилых помещений) обоснованной.

В настоящее время, согласно информации с официального сайта https://torgi.gov.ru, торги носят статус завершенных.

Также МУП «ПАТП 5» представило следующие возражения (вх. № 18613э от 20.10.2021 г.).

В связи с судебными актами арбитражных судов по делу №А45-3068/2019 и на основании представления Новосибирского УФАС России МУП «ПАТП 5» опубликовало 26.12.2019 года извещение о проведении аукциона на право

заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений).

13.02.2020 года был проведен аукцион, который признан не состоявшимся и был заключен договор аренды объектов недвижимости имущества (нежилых помещений) с ИП Шеховцовой JI.A. сроком на 11 месяцев. Срок действия договора аренды объекта недвижимости № 016430-НП от 27.02.2020 г. истек 26.01.2021 г. на основании проведенного аукциона.

Однако, Арбитражным судом Новосибирской области было вынесено решение по делу № А45-8704/2020 о признании незаконным решение Новосибирского УФАС России от 26.02.2020 по жалобе ИП Хаимова М.

Данное решение по делу № А45-8704/2020 вступило в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции. В соответствии с этим комиссия УФАС по Новосибирской области приняла решение № 054/01/18.1-638/2021 от 05.04.2021 г. о признании жалобы ИП Хаимова М. на действия организатора торгов МУП «ПАТП 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества (нежилых помещений) обоснованной.

Договора аренды объекта недвижимости № 016430-НП от 27.02.2020г. закончился 26.01.2021 г.

Согласно информации с официального сайта https://torgi.gov.ru, торги носят статус завершенных.

Таким образом, до момента вступления в законную силу решение арбитражного суда Новосибирской области аукцион был завершен, договор № 016430-НП от 27.02.2020 г. исполнен надлежащим образом.

27.01.2021 года договор аренды объекта недвижимости был перезаключен с ИП Шеховцовой Л.А на новый срок (11 месяцев) в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также статья 621 Гражданского кодекса РФ как с добросовестным арендатором.

Когда происходило оформление аренды на новый срок, и был заключен договор аренды № 018006-НП от 27.01.2021 года сроком на 11 месяцев, Решение арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-8704/2020 не вступило в законную силу.

05 апреля 2021 года комиссией Новосибирского УФАС России было вынесено Решение № 054/01/18.1-638/2021 о признании жалобы ИП Хаимова М. на действия организатора торгов МУП «ПАТП 5» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений) (извещение №261219/0193326/01 на сайте https://torgi.gov.ru, лот№ 1) обоснованной.

Согласно ст. 449 ГК РФ «Торги, проведенные с нарушением правил установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Договор аренды № 018006-НП от 27.01.2021 года не был признан судом

недействительным.

МУП «ПАТП 5» не имело оснований для расторжения данного договора в одностороннем порядке, т.к. торги были завершены до момента вступления актов в законную силу, предписаний, а также, признания недействительных обязательных процедур по закупкам не было.

Указанные доводы не принимаются на основании следующего.

Неправомерность отказа ИП Хаимову М. в допуске к участию в торгах на право заключения договора аренды, расположенного на первом этаже здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272, помещение 2, целевое назначение: зал для обслуживания посетителей (столовая) установлена судебными актами арбитражных судов по делу № А45-8704/2020, А45-3068/2019.

Таким образом, в действиях МУП г. Новосибирска «ПАТП №5» установлено нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Новосибирским УФАС России установлено, что 27.01.2021 между МУП г. Новосибирска «ПАТП5» и ИП Шеховцовой Л.А. перезаключен договор аренды объекта недвижимости по адресу: г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272, помещение 2. Срок аренды по договору устанавливается с 27.01.2021 по 26.12.2021.

При этом согласно сведениям, представленным МУП г. Новосибирска «ПАТП №5», 14.10.2021 г. МУП г. Новосибирска «ПАТП №5» заключен договор-купли продажи нежилого помещения площадью 100,2 кв. м, расположенного на первом этаже здания административно-бытового корпуса по адресу: РФ, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Нижегородская, д. 272. Таким образом, в настоящее время имущество отчуждено и не является муниципальной собственностью, что свидетельствует об отсутствии оснований для выдачи МУП г. Новосибирска «ПАТП №5» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, статьей 49, статьей 51 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать МУП г. Новосибирска «ПАТП №5» нарушившим ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в неправомерном отказе ИП Хаимову М. в допуске к участию в торгах на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 151118/0193326/010, № 261219/0193326/01).
2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.