

Решение № 055/10/18.1-269/2024

о признании жалобы необоснованной

25.03.2024

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Г.В. Лаптевой – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

А.Х. Баймухамбетовой – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Е.А. Сидоровой – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Е.А. Морозовой – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Н.П. Шмелёвой – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лучшие годы» (далее – ООО «Лучшие годы», Общество, Заявитель) на действия департамента имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент, Организатор торгов, Ответчик) при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лотам №№ 2, 4 (извещение о проведении аукциона № 22000012250000000049 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и

времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителя Ответчика: Анненковой В.А. (доверенность от 22.03.2024 № Исх-ДИО /4231, удостоверение № 97/22),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба ООО «Лучшие годы» (вх. от 14.03.2024

№ 2284-ЭП/24), которое полагает, что Департаментом принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителю к участию в аукционах. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

12.03.2024 членами аукционной комиссии были составлены протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе по лотам № 2 – нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:130102:256, № 4 – нежилое помещение 2П с кадастровым номером 55:36:000000:70056 №№ 8/2, 8/4 соответственно, согласно которым Заявителю отказано в допуске к дальнейшему участию в процедурах по основанию, предусмотренному подпунктом 10 пункта 103 приказа ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды» (а именно не предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка).

Заявитель указывает, что в составе заявок в качестве документа, подтверждающего внесение задатка, Общество приложило «пояснительную записку по факту подтверждения оплаты задатка согласно требованиям лотовой документации» (далее – пояснительная записка), поскольку предоставить платежное поручение, заверенное банком, не представляется возможным, так как денежные средства были внесены Заявителем единой суммой на аналитический счет электронной площадки, а электронная площадка не делит средства в зависимости от торгов и лотов.

Также Заявитель отмечает, что допуск электронной площадкой заявок к рассмотрению Организатором торгов уже является подтверждением внесения задатка участником.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать аукцион № 22000012250000000049 по лотам №№ 2, 4 недействительным, признать действия Департамента, нарушающими требования антимонопольного законодательства.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 18.03.2024

№ ГЛ/1563/24 Департаментом представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом

заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 21.03.2024 № 2552/24).

В письменных пояснениях Департамент отмечает, что согласно подпункту 10 пункта 103 Порядка проведения аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденного приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23, заявка на участие в аукционе должна содержать документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка. Аналогичное требование содержится в документации об аукционе.

Оператор электронной торговой площадки не предоставляет организатору торгов копии документов, подтверждающих внесение задатка, поскольку данная обязанность лежит на участнике торгов. Такими документами являются платежные документы, в свою очередь, пояснительная записка таким документом являться не может, следовательно, аукционная комиссия Департамента приняла решение об отклонении заявок Общества на участие в аукционах по причине непредоставления документа, подтверждающего внесение задатка.

На основании изложенного, Департамент просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что Администрацией города Омска издано распоряжение от 15.02.2024 № 221 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

15.02.2024 Департаментом на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000012250000000049 о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды следующего муниципального имущества:

– лот № 2: нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:130102:256. Местоположение: Омская область, г. Омск, ул. Волгоградская, д. 26, пом. 1П. Площадь нежилого помещения: 36,90 кв.м. Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации. Начальная цена предмета аукциона: 11 500,00 рублей. «Шаг аукциона» – 575,00 рублей. Размер задатка: 11 500,00 рублей. Срок действия договора аренды: 5 лет.

– лот № 4: нежилое помещение 2П с кадастровым номером 55:36:000000:70056. Местоположение: Омская область, г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 4, пом. 1П. Площадь нежилого помещения: 38,00 кв.м. Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации. Начальная цена предмета аукциона: 17 166,67 рублей. «Шаг аукциона» – 858,33 рублей. Размер задатка:

17 166,67 рублей. Срок действия договора аренды: 5 лет.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 16.02.2024 с 07 часов по 11.03.2024 до 06 часов.

Дата начала и окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе: с 11.03.2024 с 06:01 часов по 12.03.2024 до 14:00 часов. Дата проведения аукциона – 14.03.2024 в 11 часов.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 30 дней с даты размещения в единой информационной системе протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с протоколом № 8/2 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 2 от 12.03.2024 на участие в торгах по лоту № 2 поступило 7 заявок, в том числе заявка ООО «Лучшие годы», по результатам рассмотрения которых 5 участников допущены к участию в аукционе и признаны его участниками, 2 участникам отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 2, в том числе Заявителю.

В соответствии с протоколом № 8/4 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 4 от 12.03.2024 на участие в торгах по лоту № 4 поступило 5 заявок, в том числе заявка ООО «Лучшие годы», по результатам рассмотрения которых 3 участника допущены к участию в аукционе и признаны его участниками, 2 участникам отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 4, в том числе Заявителю.

Согласно протоколу № 11/1 подведения итогов аукциона по лоту № 2 от 14.03.2024 аукцион по лоту № 2 в электронной форме признан состоявшимся, победителем признан индивидуальный предприниматель Марьенкин Е.А.

Согласно протоколу № 11/2 подведения итогов аукциона по лоту № 4 от 14.03.2024 аукцион по лоту № 4 в электронной форме признан состоявшимся, победителем признан индивидуальный предприниматель Марьенкин Е.А.

Уведомлением Омского УФАС России от 18.03.2024 № ГЛ/1563/24 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите

конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, 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 исключением предоставления указанных прав на такое имущество

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 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 утвержден 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 (далее – Порядок).

Согласно пункту 92 Порядка документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Согласно подпункту 1 пункта 98 Порядка документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 названного Порядка, и инструкцию по ее заполнению.

Согласно пункту 102 Порядка заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 103 Порядка *заявка на участие в аукционе должна содержать документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.*

Аналогичное требование содержится в документации об аукционе.

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

Таким образом, требования Порядка, регулирующего проведение аукционов на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, являются императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Комиссия отмечает, что Порядок не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

Из изложенного следует, что Порядком возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов и сведений в составе заявки, перечень которых четко определен в пункте 103 Порядка проведения аукционов.

В соответствии с пунктом 112 Порядка аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 названного Порядка.

В соответствии с пунктом 23 Порядка участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Согласно пункту 29 Порядка *аукционная комиссия принимает решение об*

отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 103 Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка;
- 3) невнесения задатка.

Согласно пункту 31 Порядка отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 29 Порядка, не допускается.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных Порядком и документацией об аукционе, является безусловным основанием для отклонения заявки участника.

Комиссия установила, что 12.03.2024 по результатам рассмотрения поступивших заявок по лотам №№ 2, 4 заявки ООО «Лучшие годы» не допущены к участию в торгах, в связи с нарушением подпункта 10 пункта 103 Порядка, а именно - непредставление документов или копии документов, подтверждающих внесение задатка, о чем были составлены протоколы №№ 8/2, 8/4 соответственно.

Омским УФАС России запрошены все заявки, поступившие на участие в аукционе по лотам №№ 2, 4 с приложением содержащихся в них документов у Департамента. Из полученных документов установлено, что в составе заявок Обществом в качестве документа, подтверждающего внесение задатка, была приложена пояснительная записка (вх. от 21.03.2024 № 2552/24).

Комиссия Омского УФАС России отмечает, что документом, подтверждающим внесение задатка, может являться только платежный документ с отметкой банка об исполнении, как официально заверенный документ. Пояснительная записка платежным документом не является. Заявителю необходимо было предоставить платежный документ, свидетельствующий о внесении ООО «Лучшие годы» задатка на аналитический счет, на сумму, достаточную для участия в процедуре.

Таким образом, заявки ООО «Лучшие годы» правомерно не допущены к участию в аукционе по лотам №№ 2, 4 на основании подпункта 1 пункта 29 Порядка проведения аукционов, в связи с чем, жалоба Заявителя признается необоснованной.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лучшие годы» на действия департамента имущественных отношений Администрации города Омска при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: нежилое помещение 2П с кадастровым номером 55:36:090301:12081 общей площадью 30,90 кв.м., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Всеволода Иванова, д. 16 (извещение о проведении аукциона № 22000012250000000050 – лот № 3 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»),
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 18.03.2024 № ГА/1563/24.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии
Г.В. Лаптева

Члены Комиссии

А.Х.
Баймухамбетова

Е.А. Сидорова

Е.А. Морозова

Н.П. Шмелёва

