

Исх. №04-04/15955 от 24.10.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов МБУ «Дирекция парков и скверов г.Казани» – <...> (доверенность №1), представителя заявителя ООО «КазСнаб» – <...> (доверенность от 01.10.2019г. №б/н), представителя оператора торговой площадки АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» – <...> (доверенность от 26.04.2019г. №12), рассмотрев жалобу ООО «КазСнаб» (вх. 16850/ж от 15.10.2019г.) на действия организатора торгов МБУ «Дирекция парков и скверов г.Казани» при проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности по адресу: 420140, РТ, г.Казань, пр. Победы, д.69В, Лот№1, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №080919/36591863/02, извещение на сайте <http://sale.zakazrf.ru> №SALEEAR00000243,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов №080919/36591863/02 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 08.09.2019г., №SALEEAR00000243 опубликовано на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru> 08.09.2019г. (изменения от 02.10.2019г.).

Организатор аукциона – МБУ «Дирекция парков и скверов г.Казани».

Предмет торгов: лот №1 – право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, нежилого помещения №1000 общей площадью 136,1 кв.м., расположенного на 1 этаже Спортивной базы, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, пр. Победы, д.69В

Стоимость ежегодной арендной платы за помещение по договору аренды по лоту №1: 932 000 рублей.

Дата и время начала подачи заявок на участие 09.09.2019 08:00:00

Дата и время окончания подачи заявок на участие 09.10.2019 09:00:00

Дата рассмотрения заявок на участие 10.10.2019

Дата и время начала торгов 14.10.2019 10:00:00

Общая площадь помещений: 136,1 кв.м.

Суть жалобы: по мнению заявителя, заявка участника отклонена необоснованно.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Торги по продаже размера ежегодной арендной платы объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности проводятся в соответствии с 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 22 Приказа №67 организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением N 333 организатор аукциона устанавливает задаток в размере, указанном в части 6 статьи 18 Закона о приватизации. При проведении конкурсов на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка в обязательном порядке.

Подпунктом 7 пункта 105 Приказа №67 установлено, что в извещении о проведении аукциона должно быть указано требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 114 Приказа №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Согласно пункту 133 Приказа №67 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 24 Приказа №67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих 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.

Пунктом 25 Приказа №67 установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие от 11.10.2019г. заявка заявителя ООО «КазСнаб» (номер заявки – 2) не допущена до участия в аукционе по причине невнесения денежных средств в качестве задатка.

При анализе извещения о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> Комиссией установлено, что при переходе по ссылке во вкладке «Размер задатка» организатором торгов указаны реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка.

Вместе с тем, информация о реквизитах счета для перечисления задатка располагается во вкладке «дополнительная информация» и не является обозримой при

открытии извещения (представлен скриншот):

Комиссией установлено, что информация о реквизитах счета в нарушение требований подпункта 12 пункта 114 Приказа №67 не содержалась в аукционной документации.

Согласно пункту 4.4.1 документации, если в части III «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» установлено требование о внесении задатка на участие в аукционе, заявители, подающие заявки, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме и на счет, реквизиты которого, указаны в части III «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

Однако пункт 22 «Размер задатка, порядок и сроки его внесения» части III «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» содержал сведения только о размере задатка, а именно: «10% от начальной стоимости лота».

Согласно доводам заявителя, денежные средства в качестве задатка на участие в аукционе по причине отсутствия реквизитов счета в аукционной документации были внесены на виртуальный счет участника на электронной площадке <http://sale.zakazrf.ru>. Данное обстоятельство также подтверждается оператором торговой площадки.

Согласно устным пояснениям организатора торгов, реквизиты счета для внесения задатка отсутствовали в аукционной документации по причине технической ошибки при загрузке документов на сайт.

Кроме того, Комиссией установлено, что на участие в аукционе по лоту №1 были поданы четыре заявки, две из которых ООО «КазСнаб» и ООО «Эволайн» были отклонены в виду непоступления задатка для участия в аукционе на реквизиты организатора торгов. По лоту № 2 было подано две заявки, одна из которых ООО «Эволайн» не допущена до участия в аукционе по аналогичному основанию.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что неуказание в аукционной документации счета для внесения задатка ввело участников закупки в заблуждение и привело к необоснованному отклонению заявок участников, в результате чего при проведении аукциона поступило одно ценовое предложение по начальной стоимости ежегодной арендной платы в размере 932 000 рублей.

Таким образом, довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены требования пункта 24, подпункта 12 пункта 114 Приказа №67.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО «КазСнаб» (вх. 16850/ж от 15.10.2019г.) на действия организатора торгов МБУ «Дирекция парков и скверов г.Казани» при проведении торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности по адресу: 420140, РТ, г.Казань, пр. Победы, д.69В, Лот№1, извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №080919/36591863/02, извещение на сайте <http://sale.zakazrf.ru> №SALEEAR00000243 обоснованной.

Признать организатора торгов МБУ «Дирекция парков и скверов г.Казани» нарушившим требования пункта 24, подпункта 12 пункта 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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».

Выдать организатору торгов МБУ «Дирекция парков и скверов г.Казани» предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)