

Исх. №04-04/4739 от 13.04.2020 г.

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 МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» – <...> (доверенность от 11.09.2019г. №б/н), заявителя <...> (лично), рассмотрев жалобу <...> (вх. №4135/ж от 25.03.2020г.) на действия организатора торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» при проведении торгов по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г. Казани для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/270220/0076470/01> от 27.02.2020г., лот №4, 5, 6),

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов №270220/0076470/01 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 27.02.2020г.

Организатор аукциона – МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани».

Предмет торгов:

№ Адрес	Тип помещения, № помещений по плану	Пло- щадь, кв.м	Срок договора целевое имущества	действия аренды, назначение	Начальная стоимость – размер ежегодной арендной платы за пользова- ние объектом (руб.), без НДС	Размер здатка (10% от начальной стоимости размера арендной платы за пользова- ние объектом, руб.)
	2 этаж,		5 лет	Жилищно- коммунальное хозяйство, инновационная деятельность,		

4	г.Казань, ул.Залесная, д.2, пом.1202	пом. №№21а, 21в, Кадастровый №16:50:300152:2481 (Обременение: нет отдельного входа)	26,3	бытовое обслуживание, образование, здравоохранение, производство изделий народных художественных промыслов, внутренний туризм, физкультура и спорт, культура, организация частных детских садов, организация хостелов, гостиниц, мини-отелей 5 лет	52 390,00	5 239,00
5	г.Казань, ул.Залесная, д.2, пом.1203	2 этаж, пом. №№18, 18а, 20, 21, 21б, 22, 22а, 23, 23а, 23б, 23в, IV Кадастровый №16:50:300152:2480 (Обременение: нет отдельного входа)	146,3	Жилищно- коммунальное хозяйство, инновационная деятельность, бытовое обслуживание, образование, здравоохранение, производство изделий народных художественных промыслов, внутренний туризм, физкультура и спорт, культура, организация частных детских садов, организация хостелов, гостиниц, мини-отелей 5 лет	291 400,00	29 140,00
6	г.Казань, ул.Залесная, д.2, пом.1201	1 этаж, пом. №№21, 22, Кадастровый №16:50:300152:2479	44,3	Жилищно- коммунальное хозяйство, инновационная деятельность, бытовое обслуживание, образование, здравоохранение, производство изделий народных художественных промыслов, внутренний туризм,	103 700,00	10 370,00

физкультура и спорт,
культура, организация
частных детских
садов, организация
хостелов, гостиниц,
мини-отелей

Дата окончания подачи заявок: 23.03.2020

Срок отказа от проведения торгов: 16.03.2020

Дата и время проведения аукциона: 27.03.2020 09:00

Дата подведения итогов: 27.03.2020

Место проведения аукциона: Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - sale.zakazrf.ru (Извещение №SALEEAR00000384).

Суть жалобы, по мнению заявителя, заявка участника отклонена неправомерно.

Организатор торгов, с доводами изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщены к материалам дела.

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.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи», 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», Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Казани, утвержденным решением Казанской городской Думы от 17.06.2015 №6-43 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Казани», постановлением Исполнительного Комитета г.Казани от 14.03.2016 №945 «Об

утверждении Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства», постановлением Исполнительного Комитета г.Казани от 16.03.2016 №961 «Об утверждении типового договора аренды муниципального имущества г.Казани для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства по льготным ставкам арендной платы», постановлением Исполнительного Комитета г.Казани от 01.07.2014 №3637 «О постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов», соглашением о взаимодействии с Акционерным обществом «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан», Приказа председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 27.02.2020 №258/КЗИО-ПК, на основании представленных документов и независимой оценки объектов.

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

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

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 №1 постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 24 марта 2020г. заявка заявителя <...> не допущена до участия в аукционе по лотам №4, 5, 6 по причине невнесения денежных средств в качестве задатка. Комиссия решила:

По лоту №4:

- допустить к участию в Аукционе и признать участниками Аукциона следующих претендентов, подавших заявки: ООО «Берег», ООО «Багира».
- в соответствии с п.24 Приказа Федеральной антимонопольной службы 10.02.2010 №67 в связи с невнесением задатка, отказать в допуске к участию в аукционе <...>;
- провести Аукцион в 09.00 часов «27» марта 2020г.

По лоту №5:

- допустить к участию в Аукционе и признать участниками Аукциона следующих претендентов, подавших заявки: ООО «Берег», ООО «Багира».
- в соответствии с п.24 Приказа Федеральной антимонопольной службы 10.02.2010 №67 в связи с невнесением задатка, отказать в допуске к участию в аукционе <...>;
- провести Аукцион в 09.00 часов «27» марта 2020г.

По лоту №6:

- допустить к участию в Аукционе и признать участниками Аукциона следующих претендентов, подавших заявки: ООО «Берег», ООО «Багира».
- в соответствии с п.24 Приказа Федеральной антимонопольной службы 10.02.2010 №67 в связи с невнесением задатка, отказать в допуске к участию в аукционе <...>;
- провести Аукцион в 09.00 часов «27» марта 2020г.

Согласно доводам заявителя, Гильфановым Л.Ф. своевременно были оплачены задатки на участие в аукционе на расчетный счет, указанный организатором торгов в извещении о проведении торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> (копии платежных поручений приложены к жалобе заявителем). По причине указания недостоверной информации в извещении о проведении торгов, организатором торгов принято неправомерное решение об отклонении заявки заявителя.

В соответствии с пояснениями организатора торгов, согласно условиям аукционной документации задатки для участия необходимо было перечислить на виртуальный счет претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке. По

причине отсутствия денежных средств на виртуальном счете участника, заявка участника была отклонена оператором ЭТП, и комиссией организатора торгов принято решение о недопуске заявителя к участию в аукционе.

Пунктом 7 аукционной документации организатором торгов установлено требование о внесении задатка: «Сумма задатка для участия в аукционе (10% начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок единым платежом на виртуальный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке:

р/с 40302810800024000007, получатель УФК по Республике Татарстан (Министерство финансов Республики Татарстан (АО «АГЗРТ», ЛР007020007-АгзСЭК), банк ПАО "АК БАРС" БАНК г. Казань, БИК 049205805, к/с 30101810000000000805, ИНН 1655391893, КПП 165501001. Назначение платежа: Финансовое обеспечение заявки для участия в эл. аукционе 27.03.2020 по продаже размера ежегодной арендной платы по лоту №__, счет № __._____._____-VA. НДС не облагается. (Платеж без указанного виртуального счета будет возвращаться на счет, с которого был принят без зачисления, номер виртуального счета присваивается после регистрации участника). Инструкция по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция участника». Заявители обеспечивают поступление задатка не позднее 23.03.2020. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет».

Вместе с тем, при анализе извещения о проведении торгов №270220/0076470/01, опубликованном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> Комиссией установлено, что при переходе по ссылке во вкладке «Размер задатка» организатором торгов указаны иные реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка, а именно (представлены скриншоты по лотам №4, 5, 6):

Расчетный счет: 40302810700025000795

БИК: 049205805

Банк: ПАО «Ак Барс» Банк г. Казань

Наименование финансового органа: УФК по РТ (МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений города Казани» ЛР 718170007-КЗИО)

Лицевой счет: ЛР 718170007-КЗИО

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов в извещении о проведении торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и аукционной документации, размещенной на сайтах <https://torgi.gov.ru> и ЭТП <http://sale.zakazrf.ru/> указаны различные сведения о расчетном счете для внесения денежных средств в качестве задатка для участия в торгах (счет оператора ЭТП: р/с 40302810800024000007, получатель УФК по Республике Татарстан (Министерство финансов Республики Татарстан (АО «АГЗРТ», ЛР007020007-АгзСЭК) и счет организатора торгов: р/с 40302810700025000795, получатель УФК по РТ (МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений города Казани» ЛР 718170007-КЗИО)), что ввело участника торгов <...> в заблуждение при подаче заявки и привело к необоснованному отклонению заявки.

Пунктом 28 Приказа №67 установлено, что информация о проведении конкурсов или аукционов, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов

или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с настоящими Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации регулируются организация и порядок проведения торгов. В пункте 5 данной статьи также предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

С учетом установленных по делу обстоятельств, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что информация размещенная на официальном сайте для размещения информации о торгах <https://torgi.gov.ru> должна быть полной и достоверной.

Заявителем были совершены действия, подтверждающие его намерение принять участие в аукционе, указание недостоверной информации о расчетном счете в извещении о проведении торгов привело к неправомерному решению об отклонении заявки участника.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона 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.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, данные неправомерные действия организатора торгов привели к ограничению конкуренции и сокращению числа участников при проведении рассматриваемых торгов.

Довод заявителя признан обоснованным.

Организатором торгов нарушены части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пунктов 24, 25 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 <...> (вх. №4135/ж от 25.03.2020г.) на действия организатора торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» при проведении торгов по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г. Казани для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 270220/0076470/01 от 27.02.2020г., лот №4, 5, 6), обоснованной.

Признать организатора торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктов 24, 25 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 МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования 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)