

2023

**РЕШЕНИЕ****ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-435/2023**

г.

Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «29» июня 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено «30» июня 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

при рассмотрении в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы ИП А.А. на действия комиссии ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» при проведении аукциона на право заключения договора аренды комплекса объектов недвижимого имущества (нежилых зданий), расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Логмозерская, д. 5 (извещение №2100001168000000090),

с участием в режиме видео-конференц-связи представителей организатора торгов, представителя заявителя,

**УСТАНОВИЛА:**

27.04.2023 ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» (далее также организатор торгов) разместило в ГИС «Торги» извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества - комплекса объектов недвижимого имущества (нежилых зданий), расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Логмозерская, д. 5.

Указанное имущество входит в перечень государственного имущества Республики Карелия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Приложение № 1 к Распоряжению Правительства Республики Карелия от 31.12.2008 № 533р-П), в связи с чем, аукцион проводился исключительно среди субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, может оказываться имущественная поддержка в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Согласно протоколу №29 заседания комиссии по подведению итогов приема заявок на аукцион от 23.05.2023 на участие в аукционе подано 10 заявок, к участию в аукционе допущено 9 участников.

Согласно протоколу №30 заседания комиссии по подведению итогов аукциона от 24.05.2023 победителем аукциона признан участник – ООО «Аукцион».

В связи с рассмотрением Карельским УФАС России жалобы на отклонение комиссией организатора торгов заявки участника, в период с 31.05.2023 по 19.06.2023 процедура заключения договора была приостановлена.

20.06.2023 в Карельское УФАС России поступила жалоба АА.А., которая являлась участником рассматриваемого аукциона.

Заявитель в жалобе указывает, что победитель аукциона не планирует осуществлять предпринимательскую деятельность на указанном объекте по целевому назначению, а, скорее всего, планирует осуществить по

истечении 5 лет аренды последующий выкуп данного имущества согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Полагает, что допуск организаций, имеющих такие виды экономической деятельности как продажа недвижимого имущества, а также строительство, к участию в торгах неправомерен и нарушает право субъектов малого и среднего предпринимательства осуществлять предпринимательскую деятельность.

Организатором торгов и победителем аукциона представлены возражения на жалобу.

**Заслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении государственного или муниципального имущества, регулируется правилами, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктами 17, 18 Правил участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Кроме указанных в пункте 18 настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов (пункт 19 Правил).

Согласно пункту 24 Правил 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, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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.

Согласно пункту 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Таким образом, у комиссии организатора торгов в соответствии с вышеуказанными требованиями отсутствовали основания для отказа в допуске к участию в аукционе участников, обозначенных в жалобе. Указанные организации соответствуют предъявляемым Правилами и документацией об аукционе требованиям, являются субъектами малого и среднего предпринимательства, предоставили предусмотренные Правилами и документацией об аукционе документы и были обоснованно допущены комиссией к участию в аукционе.

При этом доводы жалобы носят субъективный, предположительный характер, не основаны на фактических обстоятельствах, не подтверждаются надлежащими документами и связаны с несогласием заявителя с итогами проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП А.А.А. на действия комиссии ГБУ РК «Фонд государственного имущества Республики Карелия» при проведении аукциона на право заключения договора аренды комплекса объектов недвижимого имущества (нежилых зданий), расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Логмозерская, д. 5 (извещение №21000011680000000090) необоснованной.

*Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Заместитель председателя Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены комиссии

\_\_\_\_\_