

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 061/01/17.1-3733/2023 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

12.10.2023

г. Ростов-на-Дону

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее – Ростовское УФАС России) поступило заявление муниципального автономного учреждения культуры <...> (вх. 17062-ЭП/23 от 28.09.2023, далее – <...>) об отмене результатов открытого аукциона (извещение №<...>, лот №1), в связи с выявленными ошибками при организации и проведении торгов. В ходе изучения представленных сведений и документов, установлено следующее.

27.07.2023 <...> издан приказ №140-ОД о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, а именно единого комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: <...>.

09.08.2023 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> специализированной организацией <...> (далее – Организатор торгов) размещено извещение №<...> о проведении конкурса на право аренды имущества Дирекции парков (далее – торги).

В извещении о проведении торгов указано, дата и время начала подачи заявок 11.08.2023 10:00 (МСК), дата и время окончания подачи заявок 06.09.2023 10:00 (МСК), дата рассмотрения заявок 11.09.2023.

Предметом торгов является: Право аренды в отношении недвижимого имущества, расположенного по адресу: <...>.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору – кафе, срок действия договора – 5 лет.

Также на сайте оператора торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» <https://arest.tenderstandart.ru/> Организатором торгов размещена информация об открытом аукционе № <...> на право аренды в отношении недвижимого имущества, расположенного по адресу: <...>

06.09.2023 Организатором торгов размещен протокол об определении участников торгов, в соответствии с которым к участию в торгах допущен единственный участник <...>.

Также 06.09.2023 Организатором торгов размещен протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 на право заключения договора аренды, в соответствии с которым лот признан несостоявшимся, так как к участию в торгах допущен только один участник, однако согласно п. 8 протокола ни одного предложения о цене приобретения лота не поступало.

Согласно ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, регламентированы положениями Приказа ФАС России 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 – Правила).

Таким образом, при проведении торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями вышеуказанных Правил.

1. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень (приложение №2 Правил) которых утверждает федеральный антимонопольный орган (п. 3 Правил).

В указанный перечень не входит недвижимое имущество, являющееся предметом спорных торгов, соответственно заключение договоров в отношении такого имущества должно быть реализовано путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

2. В извещении о проведении аукциона должен быть указан срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений п. 107 Правил (подпункт 8 п. 105 Правил).

В соответствии с п. 107 правил организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Так, в соответствии с извещением, размещенным на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, Организатором торгов указан срок – 06.09.2023, что соответствует дню окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению (подпункт 1 п. 114 Правил).

Пунктом 24 Правил установлено, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и

сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил. (п. 122 Правил).

Так, в соответствии с извещением, размещенным на сайте оператора торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» <https://arest.tenderstandart.ru/>, Организатором торгов установлено, что заявка должна соответствовать ЗК РФ. В том числе Организатором торгов не определен полный перечень документов, предоставляемый в составе заявки в соответствии с вышеуказанными нормами, в частности не установлены требования предоставления документов, указанных в подпунктах «б» - «е» п. 121 Правил.

Также, Организатором торгов не установлены требования к аукционной документации, регламентированные подпунктами 3, 6-7, 14, 16-17 п. 114 Правил.

Резюмируя вышеизложенное, в действиях Организатора торгов усматриваются признаки нарушения ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

4. Согласно ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и в соответствии с подпунктом 14 п. 114 Правил не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

06.09.2023 Организатором торгов размещен протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 на право заключения договора аренды.

11.09.2023 в адрес Департамента имущественно-земельных отношений <...> на согласование предоставлен заключенный (недатированный) с единственным участником <...> договор аренды нежилого помещения муниципальной собственности по результатам спорного аукциона (вх. 59.33.3.9/478 от 11.09.2023).

Положения Гражданского кодекса РФ не указывают дату заключения договора в качестве обязательного реквизита (за исключением отдельных случаев) и, соответственно, не предусматривает последствий ее отсутствия. А момент заключения договора определяется не датой, указанной в договоре, а по общему правилу моментом, когда сторона, которая направила оферту, получает ее акцепт (п. 1 ст. 433 ГК РФ).

Таким образом, в действиях <...> усматриваются признаки нарушения ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и подпункта 14 п. 114 Правил.

На основании изложенных обстоятельств, издан Приказ Ростовского УФАС России от 11.10.2023 № 386/23 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения <...>, <...> ч. 5, ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 061/01/17.1-3733/2023 к рассмотрению на 15.11.2023 г. в 11 час. 30 мин. по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, оф. 403, ком. 20.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве:

Ответчиков – <...> <...>;

Заинтересованного лица – <...>.

Для участия в рассмотрении настоящего дела посредством видеоконференцсвязи участникам необходимо:

1) перейти по ссылке: <...>

2) направить в срок до 10.11.2023 г. на адрес to61@fas.gov.ru (указать «для Литвиновой») документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении дела.

3. <...> в срок до 10.11.2023 г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

3.1. Документацию к аукциону (со всеми изменениями):

- документы, послужившие основанием для проведения аукциона;

- извещение о проведении аукциона, размещенное во всех необходимых источниках (с приложением документов, указывающих на дату опубликования извещения);

- заявку ООО «Махаон» и все приложенные к ней документы; - все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона;

- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения аукциона.

3.2. Письменное мотивированное обоснование правомерности установления спорных требований к заявке на участие в аукционе, а также к аукционной документации, с приложением подтверждающих документов.

4. <...> в срок до 10.11.2023 г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию: письменное мотивированное обоснование причин и правомерности заключения с <...> договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности по результатам спорного аукциона ранее срока, установленного ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции и подпунктом 14 п. 114 Правил, с приложением подтверждающих документов.

5. Заинтересованное лицо в срок до 10.11.2023 г. может представить в адрес Ростовского УФАС России письменную позицию по существу рассматриваемого дела.