

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4876/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27 октября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленных, А.А.А. (далее — Заявитель) и администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 22000007100000000042 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 22000007100000000042 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи

27.10.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Оспариваемые торги проводятся в соответствии с правилами 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 – Правила), утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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».

В соответствии с пунктом 103 Правил, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 105 Правил, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на

профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 30.09.2021г. № 2140 «О порядке организации о проведения конкурсов (аукционов) в электронной форме на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» принято решение о проведении аукциона.

Извещение № 22000007100000000042 о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru.

Лот № 1 – нежилые помещения № 1-17, литер А, 1 этаж, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, д. 20. Начальная цена - 2 415 400,00 руб., размер задатка – 480 000,00 руб., шаг аукциона – 120 770,00 руб.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются Организатором торгов по рабочим дням с 27.05.2022г. до 00:00 (МСК) 29.06.2022г. посредством функционала электронной торговой площадки.

В соответствии с извещением, аукцион состоялся 04.07.2022г. с 09:00 (МСК) на электронной торговой площадке РТС-тендер.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 01.07.2022г, на участие в аукционе поступило 4 заявки, все претенденты допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом от 05.07.2022г., победителем аукциона признан участник ООО «Девел-Риэлт», предложение о цене предмета аукциона составило 5 217 264,00 руб.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно реализовал спорное имущество, в связи с наличием действующего договора аренды.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что между администрацией муниципального образования городской округ город-

курорт Сочи Краснодарского края и Центральным Сочинским филиалом некоммерческой организации «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края» (далее — ЦСФ НО «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края») заключен договор аренды вышеуказанного имущества от 26.04.2019г. № ДК-1/74-2019.

16.02.2022г. администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в Арбитражный суд Краснодарского края направлено исковое заявление к ЦСФ НО «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края» о взыскании задолженности и расторжении договора аренды.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 28.04.2022г. по делу № А32-6714/2022 договор аренды от 26.04.2019г. № ДК-1/74-2019, заключенный между администрацией муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и Центральным Сочинским филиалом некоммерческой организации «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края» расторгнут.

Вместе с тем, постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2022г. указанное решение изменено, в удовлетворении заявленных требований о расторжении договора аренды отказано.

При этом, согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, соглашением от 01.04.2022г. № 3129 вышеуказанный договор аренды расторгнут.

По мнению Заявителя, действия по расторжению договора неправомерны, так как противоречат уставу НО «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края».

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что соглашение от 01.04.2022г. № ДК-1/74-2019 подписано заведующим ЦСФ НО «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края» Пономаренко А.С., действующим на основании доверенности от 22.06.2021г. № 99.

В соответствии с пунктом 5 указанной доверенности Пономаренко А.С. вправе совершать от имени НО «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края» следующие действия, в том числе для осуществления деятельности филиала заключать и расторгать договоры аренды, энергоснабжения, на оказание услуг связи, ТФ ОМС. Кроме того, заведующий имеет право распоряжения всем имуществом ЦСФ НО «Краснодарская краевая коллегия адвокатов Краснодарского края».

Указанное соглашение не обжаловано в судебном порядке, в связи с чем Краснодарское УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов некорректно указан адрес расположения спорного имущества, так как здание с адресом: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, д. 20, лит. А отсутствует.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Согласно извещению, предметом аукциона являются нежилые помещения № 1-17, литер А, 1 этаж, расположенное по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, д. 20.

При этом, согласно пояснениям Организатора торгов, указание на литер относится к нежилым помещениям, что подтверждается техническим планом помещения.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов – администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.А.А. на действия администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение № 22000007100000000042 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.