

2023

РЕШЕНИЕ**ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-247/2023**

Г.

Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена «26» апреля 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено «28» апреля 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель начальника 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 ООО «Модуль-П плюс» на действия организатора торгов – ГБУ «Информационный туристский центр Республики Карелия» при проведении конкурса на право заключения договора субаренды государственного имущества: пассажирский причал № 1 с подходной частью, кадастровый номер 10:01:0010101:38, РНФИ П12100000407 и пассажирский причал № 3, кадастровый номер 10:01:0010101:42, РНФИ П12100000406, расположенные по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а (извещение №22000067660000000008),

с участием представителей: заявителя, организатора торгов, полномочия лиц, участвующих в деле, подтверждены,

УСТАНОВИЛА:

06.03.2023 ГБУ «Информационный туристский центр Республики Карелия» (далее также ГБУ «ИТЦ РК», организатор торгов) разместило в ГИС «Торги» извещение о проведении конкурса на право заключения договора субаренды государственного имущества (извещение №22000067660000000008).

Согласно извещению, предметом торгов являлись следующие объекты недвижимого имущества: пассажирский причал № 1 с подходной частью, кадастровый номер 10:01:0010101:38, РНФИ П12100000407 и пассажирский причал № 3, кадастровый номер 10:01:0010101:42, РНФИ П12100000406, расположенные по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, проспект Карла Маркса, д. 1а.

ООО «Модуль-П плюс», не согласившись с объявлением ГБУ «ИТЦ РК» конкурса, а также с порядком его организации, 07.04.2023 подало жалобу на действия организатора торгов, а также 25.04.2023- дополнения к ней.

Приказом №10 от 21.04.2023 оспариваемый конкурс отменен в предусмотренный законодательством срок.

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

Настоящий конкурс проводился в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом 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 владения в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

При изучении жалобы, извещения и конкурсной документации в действиях организатора торгов установлены нарушения следующих требований Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила):

1. подпункта 15 пункта 40 Правил - конкурсная документация не содержит

информации о дате, времени, графике проведения осмотра передаваемого по договору имущества, который должен быть обеспечен организатором конкурса без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, и не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

2. подпунктов 18, 19 пункта 40 Правил – конкурсная документация не содержит копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, и копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается;

3. абзаца «а» подпункта 1 пункта 52 Правил – в подпункте «а» пункта 9.3.1 конкурсной документации указано, что заявка на участие в конкурсе должна содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), номер контактного телефона;

4. пункта 48 Правил – организатором торгов в ГИС «Торги», а также на ЭТП АО «Сбербанк-АСТ» размещены разъяснения положений конкурсной документации вместе с запросами о разъяснении положений конкурсной документации, содержащими наименование и реквизиты заинтересованных лиц;

5. пункта 81 Правил – одним из критериев оценки заявок на участие в конкурсе являлся критерий «Выполнение за счет собственных средств субарендатора работ по текущему ремонту арендуемых Объектов сверх годовой арендной платы в год 5%», не предусмотренный пунктом 77 Правил.

Также организатором торгов допущено нарушение пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), поскольку согласно проекту договора субаренды сторонами по договору являются арендодатель и арендатор, тогда как организатор торгов является арендатором, а лицо, с которым заключается договор субаренды – субарендатором.

Дополнительно Комиссией Карельского УФАС России, которая не связана доводами жалобы, установлено нарушение организатором торгов следующих положений законодательства:

1. подпунктов 5, 9 пункта 40 Правил – в конкурсной документации не указаны дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;

2. подпункта 42 Правил - сведения, содержащиеся в конкурсной документации в части размера начальной цены договора и задатка, а также юридического адреса организатора торгов, не соответствуют сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса.

При этом Комиссия Карельского УФАС России признает необоснованными доводы подателя жалобы о нарушении организатором торгов подпункта 2 и 3 пункта 31, пункта 40 Правил, поскольку извещение и конкурсная документация содержат информацию о месте расположения имущества, его описание, площадь, технические характеристики и целевое назначение, размещение какой-либо дополнительной информации в отношении имущества не является обязательным для организатора торгов. Также необоснованным признается довод о нарушении организатором торгов пунктов 92, 98 Правил в связи с установлением критерия оценки заявок «Цена стоянки пассажирского круизного лайнера любого типа не более 24 ч», не включающего в себя цену за стоянку иных судов, поскольку подпунктом 5 пункта 77 Правил предусмотрена возможность установления такого критерия, как цена за услуги стоянки, оказываемые с использованием объекта субаренды (государственных причалов), более того, заявителем не указано, каким образом могли быть нарушены его права, в случае его победы на торгах, в следствие чего он бы самостоятельно формировал цены на услуги стоянки иных судов, помимо круизных лайнеров.

Довод заявителя о необходимости установления арендной платы по договору с учетом НДС является недоказанным, поскольку Правила не содержат требований относительно порядка расчета начальной минимальной цены договора, в том числе необходимости включения или не включения в цену аренды налога на добавленную стоимость.

Доводы о возможном ограничении конкуренции при проведении торгов не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной (возможность признания жалобы обоснованной в части не установлена) и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В настоящем случае Комиссия Карельского УФАС России не усматривает оснований для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в связи с отменой организатором торгов конкурса.

За нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Модуль-П плюс» на действия организатора торгов – ГБУ «Информационный туристский центр Республики Карелия» при проведении конкурса на право заключения договора субаренды государственного имущества: пассажирский причал № 1 с подходной частью, кадастровый номер 10:01:0010101:38, РНФИ П12100000407 и пассажирский причал № 3, кадастровый номер 10:01:0010101:42, РНФИ П12100000406, расположенные по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Карла Маркса, д. 1а (извещение №22000067660000000008) обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – ГБУ «Информационный туристский центр Республики Карелия» нарушение подпунктов 5, 9, 15, 18, 19 пункта 40, пункта 42, пункта 48, абзаца «а» подпункта 1 пункта 52, пункта 81 Правил, пункта 2 статьи 615 ГК РФ.

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать.

4. Передать материалы дела должностному лицу Карельского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Заместитель председателя Комиссии

Члены комиссии
