

РЕШЕНИЕ

по жалобам ИП О.А.А.о

29.06.2022г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы ИП О.А.А.о (далее – Заявитель) на действия Государственного автономного учреждения Самарской области «Самара Арена» (далее – ГАУ СО «Самара Арена», Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления за ГАУ СО «Самара Арена» (извещения № 110522/54032343/01, 110522/54032343/02, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей: Организатора торгов – ... (Доверенность). Заявитель в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.06.2022г. в Самарское УФАС России поступили жалобы ИП О.А.А.о на действия ГАУ СО «Самара Арена» при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, Организатор торгов не осуществил возврат задатков на участие в Аукционе; положения Документации о закупке не соответствуют законодательству.

ГАУ СО «Самара Арена» указывало на правомерность своих действий и соответствие Документаций о закупке действующему законодательству. Представило документы и сведения, запрошенные уведомлением УФАС России № 5426/7 от 23.06.2022г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 11.05.2022г. ГАУ СО «Самара Арена» на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещены извещения №№ 110522/54032343/01, 110522/54032343/02 о проведении Аукциона.

Согласно извещению № 110522/54032343/01, предметом Аукциона являлось заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления за ГАУ СО «Самара Арена»: нежилое помещение общей площадью 69,5 кв. м (в нежилом здании спортивно-концертного комплекса «Дворец Спорта» с кадастровым номером 63:01:0506005:510 площадью 29 262,70 кв. м, 2 этаж: комнаты № 2064, 2066), место расположения: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Молодогвардейская, д. 222.

Согласно извещению № 110522/54032343/02, предметом Аукциона являлось заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления за ГАУ СО «Самара Арена»: нежилое помещение общей площадью 210,2 кв. м (в нежилом здании спортивно-концертного комплекса «Дворец Спорта» с кадастровым номером 63:01:0506005:510 площадью 29 262,70 кв. м, 1 этаж: комнаты № 1001, 1002, 1003, 1004, 1008, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1015), место расположения: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Молодогвардейская, д. 222.

Организатором торгов выступило ГАУ СО «Самара Арена».

Частью 5 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктом 1 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

Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), настоящие правила устанавливают порядок организации и 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) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

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

Пунктом 134 Правил установлено, что в случае, если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 2.3.5.4 Документаций о закупке, задаток возвращается в следующих случаях и порядке: заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 1 (А8/22) и Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 1 (А9/22) от 02.06.2022г., заявкам Заявителя было отказано в допуске к участию в Аукционе по следующему основанию: пп. 4 п. 24 Правил и пп. 4 п. 2.2.2 Документаций об аукционе, а именно: несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям Документации - представленная в составе заявки ИП О.А.А.о распечатанная копия электронного документа «Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей» № ИЭ9965-22-61619702, сформированного 30.05.2022г. с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу <https://egrul.nalog.ru>, не соответствует требованиям пп. б) п. 3.1.2. Документации об аукционе от 11.05.2022г. №8 и абз. б) пп. 1 п. 121 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов или

аукционов на право заключения договоров аренды...» (представленная копия распечатанного электронного документа не является оригиналом выписки из ЕГРИП либо ее нотариально заверенной копией). Кроме того, в представленной распечатанной копии электронного документа «Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей» № ИЭ9965-22-61619702, отсутствуют сведения из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в частности, место жительства ИП О.А.А.о.

Исходя из материалов жалобы, по состоянию на 20.06.2022г. задатки Заявителю возвращены не были.

Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за внутренним порядком функционирования хозяйствующих субъектов.

Бездействие организатора торгов по невозврату задатка происходит за пределами организации и проведения торгов (совершаются во временном промежутке после момента подведения итогов торгов).

Допущенное нарушение сроков возврата задатка не оказывает влияния на результат торгов, не влияет на права участников в контексте участия в такой процедуре, поскольку задатки возвращаются тем, кто не одержал победу в торгах.

Регулирование правовых отношений, возникающих при внесении и возврате задатка, подчиняется общим правилам гражданского законодательства.

В соответствии со статьей 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Согласно пункту 1 статьи 11 ГК РФ, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд (далее - суд) в соответствии с их компетенцией.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах,

возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства», прекращая выявленное нарушение, антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. В частности, он не полномочен защищать субъективные гражданские права потерпевшего от такого нарушения путем вынесения предписания нарушителю об уплате контрагенту задолженности в определенном размере, об обязанности возместить понесенные убытки.

Таким образом, доводы Заявителя о невозврате задатка подлежат рассмотрению в судебном порядке.

На основании изложенного, у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения доводов Заявителя о невозврате задатка в рамках статьи 18.1. Закона о защите конкуренции и подлежат оставлению без рассмотрения.

2. Согласно доводам жалоб, Документациями о закупке незаконно предусмотрена обязанность единственного участника торгов заключить договор с Организатором торгов.

Пунктом 151 Правил установлено, что в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Пунктом 6 формы заявки на участие в Аукционе (Приложение № 3 Документаций о закупке) в том числе предусмотрено, что в случае, если заявка Заявителя будет признана единственной, Заявитель обязуется подписать договор аренды по начальной (минимальной) цене договора (цене лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Комиссия Самарского УФАС России сообщает, что указанное положение Документаций о закупке не противоречит Правилам и не нарушает порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

С учетом вышеизложенного, доводы, указанные в жалобах Заявителя, признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы ИП О.А.А.о на действия ГАУ СО «Самара Арена» при проведении Аукциона необоснованными.