

ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов
нарушающие требования антимонопольного законодательства
при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров
аренды недвижимого имущества

19.01.2023 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> было опубликовано Извещение № 22000029610000000027 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества г.о. Нальчик.

Предмет торгов: нежилое помещение с кадастровым номером 07:09:0000000:59387 общей площадью 83,0 кв.м., расположенное по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Хуранова, д. 5.

Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик».

В соответствии с п. 1.1. Аукционной документации, опубликованной 19.01.2023 г. дата начала приема заявок на участие в аукционе – 20 января 2023 г.

В соответствии с п. 1.2. Аукционной документации, опубликованной 19.01.2023 г. дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 14 февраля 2023 г. до 10 ч. 00 м. по московскому времени.

31.01.2023 г. подало заявку по установленной форме на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества г.о. Нальчик.

Распоряжением Департамента городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик № 132 от 13.02.2023 г. в связи с поступившим заявлением от № М-223 от 13.02.2023 г. и допущенной технической ошибкой в аукционной документации срок приема заявок был продлен, с указанием на необходимость привести аукционную документацию в соответствие.

В связи с чем 13.02.2023 г. в рамках Извещения № 22000029610000000027 была опубликована аукционная документация тождественная опубликованной ранее документации от 19.01.2023 со следующими изменениями, внесенными в раздел 4:

Разделом 4 Аукционной документации, опубликованной 19.01.2023 г. было установлено, что передача соответствующих прав третьим лицам по договору аренды муниципального имущества, указанного в настоящем извещении - не допускается. Тем же разделом Аукционной документации, опубликованной 13.02.2023 г. установлено, что передача соответствующих прав третьим лицам по договору аренды муниципального имущества, указанного в настоящем извещении - допускается только с согласия арендодателя.

Необходимо отметить, что какие-либо иные изменения, отвечающие признакам технической ошибки, в аукционную документацию внесены не были.

Само по себе Распоряжение, на основании которого были внесены изменения в аукционную документацию, какой-либо информации о том, какое именно заявление поступило от _____, а также о том, какая именно техническая ошибка была допущена в аукционной документации, не содержит, равно как и не содержит сведений о том, что необходимо исправить допущенную техническую ошибку.

При всем при этом внесение изменений в раздел 4 Аукционной документации, полагаем, не что иное, как намеренное существенное изменение аукционной документации, а не банальное исправление технической ошибки, так как внесенными изменениями прямо затрагиваются правомочия арендатора, в том числе по сдаче арендованного имущества в субаренду.

Указанные обстоятельства не позволяют сделать однозначный вывод том, что в аукционной документации действительно была допущена техническая ошибка, являющаяся причиной безусловного основания для внесения изменений в такую документацию, а заявление _____ было подано по существу и являлось законным и обоснованным.

С учетом сложившихся обстоятельств нельзя исключить и финансовую заинтересованность должностных лиц, которые своими действиями (бездействием) по истечении срока на подачу заявок допустили возможность продления срока заявок по формальным основаниям, что, в свою очередь, привело к увеличению лиц участвующих в аукционе и, как следствие, возникновению недобросовестной конкуренции.

В соответствии с п. 32 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 17.06.2021) «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» (вместе 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») (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386) организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

В соответствии с п. 49 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 17.06.2021) «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» (вместе 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») (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386), организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Как уже было отмечено, в соответствии с п. 1.2. Аукционной документации, опубликованной 19.01.2023 г. дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **14 февраля 2023 г.** до 10 ч. 00 м. по московскому времени.

Распоряжение Департамента городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик № 132 вынесено **13.02.2023 г.** Этой же датой, в рамках Извещения № 22000029610000000027 была опубликована измененная аукционная документация, то есть за один день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе, в то время как нормами действующего законодательства, возможность изменения в аукционную документацию допускается не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Более того, хотелось бы отметить и то, что подавшее заявку по установленной форме на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества г.о. Нальчик не было уведомлено о том, что в аукционную документацию были внесены какие-либо изменения, в том числе регулирующие сроки проведения аукциона, что, полагаем, также влечет нарушения антимонопольного законодательства и заранее, до проведения аукциона, вводит участников такого аукциона в заблуждение, что недопустимо при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества.

Таким образом, действиями (бездействием) организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества были нарушены требования антимонопольного законодательства, в том числе ограничена здоровая конкуренция, продлен срок приема заявок по формальным основаниям.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В силу п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов;

Согласно п. 47 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» исходя из взаимосвязанных положений пункта 2 статьи 22, пунктов 2 - 3.1 части 1 статьи 23 и части 4 статьи 41 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольных органов при выявлении нарушений антимонопольного законодательства относится выдача хозяйствующим субъектам и иным лицам предписаний, направленных на прекращение соответствующих нарушений, устранение их последствий, включая восстановление положения, существовавшего до нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь указанными положениями, в целях устранения нарушений порядка организации и проведения торгов, прав и законных интересов участников торгов, **Прошу:**

1. Провести проверку на предмет наличия в действиях (бездействии) Муниципального казенного учреждения «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» нарушений требований антимонопольного законодательства при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества;

2. В случае наличия в действиях (бездействии) Муниципального казенного учреждения «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» нарушений требований антимонопольного законодательства при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов;

3. Признать недействительным Распоряжение Департамента городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик № 132 от 13.02.2023 г.;

4. Признать недействительной аукционную документацию от 13.02.2023 г., опубликованную в рамках Извещения № 22000029610000000027;

5. Выдать Департаменту городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик предписание о проведении аукциона по правилам и в составе лиц, подавших заявки в рамках аукционной документации от 19.01.2023 г.

Приложения:

1. Копия Аукционной документации от 19.01.2023 г.;

2. Копия Аукционной документации от 13.02.2023 г.;
3. Копия Заявки от 31.01.2023 г.;
4. Копия Распоряжения № 132 от 13.02.2023 г.;
5. Копия Приказа.