

№1
от 04.09.2023г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Самарской области
443086, г. Самара, ул. Ерошевского 3а

от

паспорт:

Телефон:

адрес электронной почты:

Жалоба

Я, _____, подавал заявку на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества: Лот №1 – нежилое здание общей площадью 278,8 кв.м, литера ВВ1в, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Красноармейская, д. 6 «А» (Извещение №22000121040000000034, лот №1 на сайте ГИС Торги torgi.gov.ru, Электронная площадка: РТС-тендер, Извещение на электронной площадке: <https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=132963&Guid=7bd0ee40-deb6-4579-a176-54399393d4d7#279989>, Номер на площадке: 22000121040000000034).

Государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна» (ИНН 6315800146, КПП 631701001, ОГРН 1026301419198, юридический и почтовый адрес: 443096, Самарская область, г. Самара, ул. Владимирская, д. 18, Адрес электронной почты: rekota-oa@exon-sam.ru, Контактный телефон: +7(846)3747522, контактное лицо: Рекота Олеся Александровна) (Далее – Организатор аукциона).

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе был составлен протокол от 31.08.2023 года, согласно которому заявки на участие в аукционе подали 3 заявителя и 2 из них, в том числе моя, были отклонены Организатором аукциона со ссылкой на пункт 24 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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», в том числе указано: «В нарушение раздела 10 документации об аукционе не представлены данные предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору». По результатам аукциона договор заключен с единственным участником, принявшим участие в аукционе.

Я считаю, что Организатор аукциона неправомерно отклонил мою заявку на участие в аукционе и аргументирую свою позицию следующим:

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса предложений.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 утверждены Правила проведения конкурсов или 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 (далее - Правила проведения конкурсов или аукционов).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 105 Правил проведения конкурсов или аукционов в извещении о проведении аукциона должно быть указано, кроме прочего,

целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

В пункте 1 «Информация об аукционе» документации о проведении аукциона указано следующее целевое назначение имущества: *«Назначение имущества: для использования под офис, оказание социально-бытовых услуг, оказание услуг населению, административные помещения, магазин, деятельность, не противоречащую законодательству Российской Федерации.»*

В Извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося Приложением № 1 к документации о проведении аукциона указано следующее целевое назначение имущества: *«Целевое назначение имущества: для использования под офис, оказание социально-бытовых услуг, оказание услуг населению, административные помещения, магазин, деятельность, не противоречащую законодательству Российской Федерации.»*

В пункте 1.1. проекта договора на аренду недвижимого имущества, являющегося Приложением № 1 к документации о проведении аукциона указано следующее целевое назначение имущества: *«1.1. На основании протокола № _____ от «__» _____ 20__ г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое здание общей площадью 278,8 кв.м, литера ВВ1в, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Красноармейская, д. 6 «А», для использования под офис, оказание социально-бытовых услуг, оказание услуг населению, административные помещения, магазин, деятельность, не противоречащую законодательству Российской Федерации.»*

Указанное положение свидетельствует о том, что собственником обозначена общая цель сдачи имущества в аренду, конкретная же сфера услуг, которые будут оказываться в арендуемых помещениях, в силу диспозитивно сформулированного условия не является значимым фактором, а предоставление информации в составе заявки о целевом назначении помещений не предусмотрено аукционной документацией.

Между тем, основанием недопуска моей заявки явилось установленное Организатором аукциона отсутствие непредставление данных предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 24 Правил проведения конкурсов или аукционов заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Согласно пункту 25 Правил проведения конкурсов или аукционов отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 24 данного Приказа, не допускается.

Аналогичная правовая позиция изложена в решении УФАС по г. Москве от 14.10.2013г. по делу № 1-00-1858/77-13, Решении Арбитражного суда города Москвы Постановлении от 06.02.2014 по делу N А40-155721/13, Постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2014 N 09АП-16745/2014-АК по делу N А40-155721/13, Определении Верховного Суда РФ от 13.11.2014 N 305-КГ14-3540 по делу N А40-155721/2013.

Согласно позиции Арбитражного суда Свердловской области, изложенной в решении от 22.02.2019 по делу № А60-62202/2018, конкурсная документация должна содержать четкие, конкретные, не допускающие двойного толкования и понимания требования, понятные любому заявителю. Закон содержит общее указание на «документы», однако заказчик должен перечислить конкретные документы, необходимые к представлению.

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу п. 4 ст. 1 ГК РФ никто не

вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25). Тем самым, полноценное информационное обеспечение является признаком добросовестного поведения, в том числе при проведении торгов как со стороны организатора, так и со стороны лиц, намеревающихся участвовать в торгах

В свою очередь, в Аукционной документации не установлены как форма, так и содержание соответствующего предложения.

На основании изложенного, организатором торгов нарушен подпункт 1 пункта 114 и подпункт 2 пункта 121 Правил № 67 Правил проведения конкурсов или аукционов, что выразилось в отсутствии в Аукционной документации как формы, так и содержания предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Аналогичная правовая позиция изложена в решении Свердловское УФАС России от 27.01.2020 по делу N 066/01/18.1-132/2020, Решении Арбитражного суда Свердловской области по делу N А60-12537/2020, Постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2020 N 17АП-12828/2020-АК по делу N А60-12537/2020.

Таким образом, Организатор аукциона необоснованно отклонил мою заявку на участие в аукционе.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1) Признать в действиях организатора аукциона - Государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна» нарушения требований пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 25, подпункта 1 пункта 114 и подпункта 2 пункта 121 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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 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».

2) Выдать организатору аукциона - Государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна» предписание об устранении нарушений действующего законодательства, в том числе отменить результаты Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по аренде в электронной форме №U22000121040000000034-1 от 31.08.2023.

Приложение:

- 1) Заявка на участие в аукционе ;
- 2) Согласие на проведение аукциона Министерством имущественных отношений Самарской области;
- 3) Документация об аукционе;
- 4) Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по аренде в электронной форме №U22000121040000000034-1 от 31.08.2023.

