



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84
e-mail: to66@fas.gov.ru

30 АВГ 2019 № 19364
На _____ от _____

Сопроводительное письмо

Заявитель:
ИП

Организатор торгов:
ООО «Таверна»
624080, г. Верхняя Пышма, с. Балтым,
ул. Васильковская, д.8, кв.5
e-mail: torgiarena2011@gmail.com
тел.: (343) 3 777 444

Для сведения:
ТУ Росимущества в Свердловской
области
Восточная ул., д. 52,
г. Екатеринбург, 620075
e-mail: tu66@rosim.ru
тел.: (343) 379-40-77

ГУП СО «Распорядительная дирекция
МУГИСО»
office@rdmugiso.ru

Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области направляет в Ваш адрес копию решения по жалобе №066/01/18.1-2458/2019.

Приложения: копия решения на 2 л. в 1 экз.

Руководитель управления



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-2458/2019

28.08.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 07.06.2019 № 231) в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя управления;

члены Комиссии:

начальник отдела контроля органов власти;

– заместитель начальника отдела контроля

органов власти;

при участии в качестве:

заявителя – ИП]

извещена, явка не обеспечена;

организатора торгов – ООО «Таверна» (624080, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковская, д.8, кв.5), извещена, явка не обеспечена;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП (вх. № 01-20715 от 14.08.2019) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Таверна», совершенные при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора субаренды нежилых помещений (торги № 220719/1309783/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 22.08.2019 в 10 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 18258 от 16.08.2019) на электронную почту torgiarenda2011@gmail.com. Заявитель жалобы – на электронную почту severtr@gmail.com.

Вместе с тем, на рассмотрение жалобы организатор торгов не явился, им не представлены запрашиваемые Свердловским УФАС России сведения и документы.

В связи с необходимостью представления дополнительных материалов и сведений, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, срок принятия решения по жалобе был продлен до 28.08.2019 в 16 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 18684 от 22.08.2019) на электронную почту torgiarenda2011@gmail.com. Заявитель жалобы – на электронную почту severtr@gmail.com.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден Порядок 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 (далее – Порядок № 67).

Порядок № 67 содержит Правила 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 (Приложение № 1), а также Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Приложение № 2).

Организатором конкурсов или аукционов, согласно абз. 3 п. 4 Порядка № 67, является уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное

лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

В собственности Свердловской области и хозяйственном ведении ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» находится недвижимое имущество: нежилые помещения, кадастровый номер 66:41:0704007:4998, общей площадью 728,2 кв.м., расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д.69, корп.10, литер А, А2, А3, являющиеся объектом культурного наследия.

Между ООО «Таверна» и ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» заключен договор № АФ-380 от 12.05.2003 аренды нежилого помещения, общей площадью 728,2 кв.м, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 69, корпус 10, литеры А, А2, А3.

22.07.2019 в 16:12 на сайте <https://torgi.gov.ru> ООО «Таверна» опубликовало извещение №220719/1309783/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора субаренды нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» и переданных в аренду ООО «Таверна» (охранно-арендный договор от 12.05.2003 года №АФ-380): нежилые помещения, общей площадью 728.2 кв.м. в здании по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ленина д. 69/10, литер А, помещения в подвале здания № 23-25, 27-31, 59-61; помещения на 1 этаже № 15-38, 46-48, 50, 88-100; антресоль № 101-103, кадастровый номер объекта 66:41:0704007:4998, назначение – для размещения кафе (ресторана).

Согласно извещению дата начала приема заявок и документов на участие в аукционе: со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона до 12 час. 00 мин. (время местное) 12.08.2019.

Последний день подачи заявок и документов на участие в аукционе: 12.08.2019. Время приема заявок - рабочие дни с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по местному времени. Адрес места приема заявок и документов: 624080, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковская, д.8, кв.5.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 12.08.2019 в 12 час. 00 мин. (время местное) по адресу: 624080, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковская, д.8, кв.5.

Дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов аукциона: 12.08.2019 начало в 13 часов 00 минут по адресу: 624080, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковская, д.8, кв.5.

Регистрация участников аукциона с 12 часов 30 минут до 13 часов 00 минут (время местное) по адресу: 624080, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Васильковская, д.8, кв.5.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 07.08.2019.

08.08.2019 аукцион отменен по решению организатора аукциона.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах

и в соблюдении организатором торгов порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

В период подачи заявок не подано ни одной заявки, следовательно, ИП вправе обжаловать информационное обеспечение торгов или наличие иных препятствий в подаче заявок.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии (ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

ИП указала, что ею за участие в открытом аукционе на право заключения договора субаренды нежилых помещений в здании по адресу: г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 69/10, переданных ООО «Таверна» в аренду (охранно-арендный договор №АФ-380 от 12.05.2003 года) был внесен задаток, предусмотренный аукционной документацией в размере 2 500 000 рублей. Подать заявку заявитель не успел, так как организатор торгов необоснованно отменил проведение аукциона.

Организатор открытого аукциона представил письмо №145 от 06.08.2019, в котором сообщил о решении не проводить открытый аукцион на право заключения договора субаренды по Извещению о проведении торгов № 220719/1309783/01. При этом информация об отмене аукциона была размещена на сайте <http://torgi.gov.ru> только 08.08.2019 в 15-23.

Кроме того, согласно п. 10.7 аукционной документации: «В случае если в аукционе *участвовал один участник*, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену, *аукцион признается несостоявшимся*».

Однако, согласно п.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в частности, лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

Аналогичное, по сути, правило содержится в п.151 Правил 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, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее – Правила).

В соответствии с Извещением о проведении торгов №220719/1309783/01 срок отказа от проведения торгов был установлен 07.08.2019. Согласно п.106 Правил, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней, с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Учитывая, что отмена торгов состоялась 08.08.2019, организатор торгов допустил нарушение при их отмене.

Организатор торгов должен был провести торги и, в случае подачи единственной заявки, заключить договор субаренды с единственным участником аукциона. Вместо этого организатор торгов отменил проведение аукциона задним числом. Более того аукционная документация содержит п.10.7, противоречащий ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, п. 151 Правил.

Организатор торгов ООО «Таверна» на рассмотрение жалобы не явился, объяснений не представил.

ГУП СО «Распорядительная дирекция МУГИСО» сообщило (вх.№01-22123 от 28.08.2019), что Предприятие, как владелец и Арендодатель вышеуказанных помещений, не дало согласия на передачу помещений по охрано-арендному договору от 12.05.2003 №АФ-380 в субаренду, что подтверждается прилагаемыми письмами в адрес ООО «Таверна» от 15.02.2019 №19/232, от 09.04.2019 №19/445.

Данная позиция Предприятия обусловлена п.2 ст.32 Областного закона №9-03 от 03.11.2017 «Об управлении государственной собственностью Свердловской области», не допускающим передачу арендатором в субаренду арендуемых помещений в объектах культурного наследия.

Доводы жалобы сводятся к нарушению организатором торгов п.107 Порядка №67, согласно которому организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Согласно ч.4 ст.448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно аукционной документации организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 07.08.2019.

Дата окончания срока подачи заявок – 12.08.2019, то есть дата 07.08.2019 является датой «за пять дней до даты окончания срока подачи заявок», при этом, извещение об отказе от проведения аукциона размещено на официальном сайте торгов 08.08.2019, то есть

в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона, что соответствует требованиям п.107 Порядка №67.

Поскольку торги не состоялись (были отменены), организатор торгов объективно не мог нарушить п.10.7 аукционной документации, обязывающий по итогам торгов в случае признания таковых несостоявшимися заключить договор с лицом, подавшим единственную заявку.

Комиссия, изучив доводы жалобы, а также имеющиеся материалы приходит к выводу о том, что организатором торгов требования ч.4 ст.448 ГК РФ, п.107 Порядка №67 нарушены не были. Комиссией нарушения положений вышеуказанных нормативно-правовых актов в действиях организатора торгов, включая нарушение процедуры проведения торгов в части информационного обеспечения, а также препятствий в подаче заявки, не выявлены.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, 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.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу ИП признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице ООО «Таверна» нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.

