

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении электронных торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за ФГБУ «ДОД Росимущества» на праве оперативного управления, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Поселковая, д. 7

Номер извещения на сайте ГИС Торги: 22000156320000000085

Номер процедуры на сайте ЭТП

Фактические обстоятельства дела:

Приказом ФГБУ «ДОД Росимущества» от 01.08.2023 г. № 294-П «О проведении «13» сентября 2023 года аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за ФГБУ «ДОД Росимущества» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Поселковая, д. 7» в целях оптимального использования федерального недвижимого имущества утверждена аукционная документация для проведения аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды федерального имущества, закрепленного за ФГБУ «ДОД Росимущества» на праве оперативного управления, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Поселковая, д. 7.

Тем же приказом утверждена дата проведения аукциона (13.09.2023 г.), а также назначена электронная площадка, уполномоченная на проведение торгов – АО «Сбербанк-АСТ» (адрес места нахождения: 119435, г. Москва, переулок Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, помещ. 1, ком. 2, utp.sberbank-ast.ru).

В соответствии с акционной документацией:

- начальная (минимальная) цена договора составляет 30 000,00 руб. в размере ежемесячной арендной платы с учётом НДС и без учёта эксплуатационных расходов и коммунальных платежей;
- величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»): 1 500,00 руб.;
- средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли);
- срок действия договора аренды: 4 года 11 месяцев;
- целевое назначение: жилой дом;
- наличие обременений, ограничений: Арендатор обязан провести ремонт арендуемого помещения на сумму, не менее, которая указана в аукционной документации.

Приказом ФГБУ «ДОД Росимущества» от 06.09.2023 г. № 378-П «О внесении изменений в извещение и документацию открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого за ФГБУ «ДОД Росимущества» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Поселковая, д. 7» дата окончания подачи заявок, дата начала их рассмотрения и дата аукциона изменены на 22.11.2023 г., 22.11.2023 и 24.11.2023 г. соответственно (пункты 1.1., 1.2., 1.3. Приказа).

Одноименным приказом от 16.11.2023 г. № 630-П дата окончания подачи заявок, дата начала их рассмотрения и дата аукциона изменены на 22.01.2024 г., 22.01.2024 и 24.01.2024 г. соответственно (пункты 1.1., 1.2., 1.3. Приказа).

Одноименным приказом от 17.01.2024 г. № 16-П дата окончания подачи заявок, дата начала их рассмотрения и дата аукциона изменены на 04.03.2024 г., 04.03.2024 и 06.03.2024 г. соответственно (пункты 1.1., 1.2., 1.3. Приказа).

Одноименным приказом от 26.02.2024 г. № 123-П дата окончания подачи заявок, дата начала их рассмотрения и дата аукциона в пятый раз изменены на 15.04.2024 г., 15.04.2024 г. и 17.04.2024 г. соответственно (пункты 1.1., 1.2., 1.3. Приказа)

Одноименным приказом от 08.04.2024 г. № 224-П дата окончания подачи заявок, дата начала их рассмотрения и дата аукциона в шестой раз изменены на 06.06.2024 г., 06.06.2024 г. и 10.06.2024 г. соответственно (пункты 1.1., 1.2., 1.3. Приказа).

26.02.2024 г. в 17:00:28 (здесь и далее указано время московское) на поступила заявка на участие в торгах

представляющего интересы физического лица Утяшевой Татьяны Николаевны, о приобретении имущества, указанного в лоте № 1.

26.02.2024 г. платежным поручением № 612 заявителем был внесен задаток по реквизитам, указанным в аукционной документации, в размере 2 000 000,00 руб.

26.02.2024 г. в 17:00:28 денежные средства, внесенные в качестве задатка, были заблокированы в рамках процедуры торгов № SBR012-2308010092.

Однако 06.09.2023 г., несмотря на соответствие Заявителя требованиям аукционной документации, дата аукциона в отсутствие каких бы то ни было оснований была перенесена на 24.11.2023 г.

16.11.2023 г., 17.01.2024 г., 26.02.2024 г. и 08.04.2024 г. дата аукциона неоднократно переносилась на новые даты с назначением по состоянию на текущий период времени новой актуальной даты его проведения на 10.06.2024 г.

2. Доводы жалобы:

Согласно условиям аукционной документации, утвержденной ФГБУ «ДОД Росимущества»:

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, **своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление на счёт Организатора аукциона суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документации об аукционе (далее – заявители).**

4.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4.5. Заявители не допускаются к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, определённых в ч. 5 настоящей документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- наличия между Участником торгов и Заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и

другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества.

5.2. Заявка на участие в аукционе подается по форме и в срок, установленные настоящей документацией об аукционе, и должны быть подписаны заявителем или уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени заявителя. В случае подписания заявки физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности, на заявке должна быть проставлена печать данного юридического лица (при наличии печати).

Заявка, оформленная не по установленной организатором аукциона форме, к рассмотрению не принимается и считается не поданной.

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшим такую заявку:

- собственно заявку на участие в аукционе установленной формы (Приложение № 1);
- копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя

В случае если от имени заявителя уполномочено действовать иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (Приложение 2), заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- заявление об отсутствии:
 - решения о ликвидации заявителя – юридического лица;
 - решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
 - решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

– документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка (платёжное поручение или квитанция об оплате).

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

5.4. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)). Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшего и/или заверившего их лица).

5.8. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть чёткими и читаемыми.

5.10. Документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, которые надлежащим образом заверены путём проставления уполномоченным лицом заявителя подписи, расшифровки подписи и даты рядом с исправлениями, при принятии решения о признании лица заявителем на участие в аукционе не рассматриваются. При этом аукционная комиссия вправе признать поданные заявителем документы, содержащие мелкие погрешности, ошибки, несоответствия, соответствующими требованиям настоящей документации об аукционе, если ошибки и неточности не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

6.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

Заявку и приложенные к ней документы подаёт лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени заявителя - руководитель организации (для юридических лиц) либо сам заявитель (для физического лица, индивидуального предпринимателя).

Заявку и приложенные к ней документы может подавать уполномоченное лицо, при этом уполномоченное лицо предъявляет доверенность, оформленную надлежащим образом (Приложение № 2), либо нотариально заверенную копию такой доверенности, и в составе заявки на это лицо должна быть приложена доверенность, оформленная надлежащим образом (Приложение № 2), либо нотариально заверенная копия такой доверенности.

6.2. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с Приложением № 1, и должна содержать документы, указанные в разделе 5 настоящей аукционной документации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Заявки на участие в аукционе должны быть подписаны заявителем или уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени заявителя. Подпись удостоверяется печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (при наличии печати)).

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

6.7. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

6.8. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении объекта аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же объекта (лота) одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного объекта (лота), не рассматриваются и возвращаются заявителю.

7.1. Организатором аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка в размере **2 000 000,00 руб., НДС не облагается.**

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

7.7. Победителю аукциона задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды; участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

7.8. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

9. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме и/или в документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте и ЭТП. Изменение предмета аукциона не допускается. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесённых изменений в извещение о проведении аукциона и/или в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

12.1. Дата и время начала рассмотрения заявок соответствует дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (пункты 3.2 и 3.3 настоящей документации об аукционе).

12.2. Заявки на участие в аукционе рассматриваются на закрытом заседании аукционной комиссии, созданной Организатором аукциона (далее – комиссия).

12.3. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. Комиссия рассматривает заявки, поданные заявителями, на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным в пункте 12.6 настоящей документации об аукционе.

12.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) несоответствия требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе и/или требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

2) непредставления документов, определённых настоящей документацией об аукционе и/или законодательством Российской Федерации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;

4) непоступления задатка в установленный срок и в полном объёме на расчётный счёт Организатора аукциона, указанный в настоящей документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

12.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на Официальном сайте и на ЭТП, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

12.9. Результаты рассмотрения заявок заявителей оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В этот же день протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте и на ЭТП.

12.10. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

12.11. В случае, если:

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

по результатам рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске всех заявителей к участию в аукционе или о признании только одного заявителя участником аукциона,

комиссия признаёт аукцион несостоявшимся, о чём вносится запись в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12.12. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

13.1. Аукцион проводится в указанный **в извещении о проведении аукциона день и час.**

13.2. В аукционе могут принимать участие только заявители, признанные участниками аукциона.

13.6. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, а также настоящей документации об аукционе, на «шаг аукциона».

Процедура подачи ценовых предложений указана в Регламенте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>). Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

13.7. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

13.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

13.11. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

13.12. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

13.13. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

13.14. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество победителя - физического лица или наименование победителя - юридического лица.

14.2. В случае если победитель аукциона (единственный участник аукциона) уклонился от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (единственного участника аукциона) заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора и/или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передаёт участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 10 (десяти) календарных дней, и предоставляется Организатору аукциона.

В этом случае задаток победителю аукциона (лицу, с которым заключается договор аренды) не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды.

14.3. В срок, установленный для подписания договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 14.2 настоящей документации об аукционе, либо с единственным участником аукциона в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных главой 5 настоящей аукционной документации.

14.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, **либо единственный участник аукциона** в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона:

- подписанный им договор аренды, переданный ему в соответствии с условиями документации об аукционе;

- обеспечение исполнения договора в случае, если Организатором аукциона такое требование было установлено,

- победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, **либо единственный участник аукциона** признается уклонившимся от заключения договора, и задаток им не возвращается.

14.7. Организатор аукциона подписывает договор аренды со стороны арендодателя после получения подписанного победителем аукциона (**единственным участником аукциона**) или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, договора аренды, а также сданного таким участником аукциона комплекта документов, предусмотренного Приложением № 5 к настоящей документации об аукционе.

14.8. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды 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**, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе; при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего заявку на участие в аукционе **в случае его признания единственным участником аукциона**, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

Во исполнение указанных требований при подаче заявки Заявителем были приложены все необходимые документы, в связи с чем, последний должен был быть признан участником торгов.

Указанные обстоятельства подтверждаются скриншотом (снимком экрана), содержащим информацию из «Личного кабинета» ЭТП АО «Сбербанк-АСТ», расположенного на интернет-странице по адресу: utp.sberbank-ast.ru.

О том, что с единственным участником торгов его организатор обязан заключить договор, свидетельствуют не только приведенные выше положения аукционной документации (п.п. 14.5., 14.7., 14.9.), но и положения действующих нормативно-правовых актов, определяющих порядок и условия проведения публичной процедуры торгов.

Так, в соответствии с п. 121 приказа ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «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 случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе **только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе)**, либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), **с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.**

Таким образом, неоднократный перенос организатором дат проведения торгов при неочевидных причинах в условиях выполнения Заявителем требований аукционной документации, позволяет организатору необоснованно уклоняться от заключения договора, чем ущемляются права Заявителя как добросовестного участника публичной процедуры.

В этой связи уклонение организатора торгов от проведения аукциона в форме переноса его сроков, по убеждению Заявителя, предоставляет последнему право на обжалование действий организатора торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Выводы по обоснованности жалобы:

С учетом приведенных выше обстоятельств и уклонения организатора торгов от публично-правовой обязанности, установленной аукционной документацией в ее взаимосвязи с п. 121 приказа ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «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» признать торги несостоявшимися, заключив договор с единственным заявителем по цене, не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, его действия по переносу даты торгов нельзя признать законными и обоснованными.

Фактически, указанные действия, в условиях соответствия заявки Заявителя требованиям аукционной документации, направлены на необоснованное лишение последнего права быть признанным единственным участником аукциона.

Таким образом, жалоба является обоснованной по существу и подлежит удовлетворению в порядке рассмотрения жалоб по ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Доводы по вынесению предписания и его содержанию:

Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ:

«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, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона».

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ:

«Антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия: выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, 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».

В случае признания жалобы обоснованной, при определении того, о совершении каких конкретно действий организатора торгов должно быть выдано предписание в порядке п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», необходимо учитывать следующее.

Согласно пункта 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», арбитражным судам разъяснено, что принятие антимонопольным органом предписаний является способом восстановления гражданских прав лиц, обратившихся в антимонопольный орган в порядке п. 2 ст. 11 ГК РФ. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

Антимонопольный орган в соответствии с полномочиями, перечисленными в п. 2 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», вправе включить в предписание указание на

совершение конкретных действий, выполнение которых лицом, нарушившим антимонопольное законодательство, позволит восстановить права других лиц, нарушенные вследствие злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции, в необходимом для этого объеме.

Таким образом, предписание антимонопольного органа должно обладать правосоставительной функцией, а значит – быть направленным на эффективную защиту нарушенных прав участника торгов способом, реально обеспечивающим восстановление нарушенного права.

Соразмерность конкретных мер характеру нарушения прав заявителя, направленность мер на реальное восстановление его нарушенных прав в необходимом для этого объеме является условием законности предписания, выдаваемого антимонопольным органом в порядке п. 2 ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» (постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 11.07.2013 г. по делу № А58-6782/2012, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.08.2015 г. № Ф10-2201/2015 по делу № А54-4220/2014).

Ранее приказом ФГБУ «ДОД Росимущества» от 30.06.2023 г. № 234-П «О проведении «02» августа 2023 года открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за ФГБУ «ДОД Росимущества» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Поселковая, д. 7» была утверждена аукционная документация, определена дата проведения аукциона (02.08.2023 г.), а также размещена информация о торгах согласно извещению № 22000156320000000048 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru по тому же самому объекту.

Указанные торги протоколом аукционной комиссии ФГБУ «ДОД Росимущества» от 31.07.2023 г. признаны несостоявшимися.

Вместе с тем, хотя указанная процедура не имеет отношения к обращению Заявителя, последний считает необходимым акцентировать внимание антимонопольного органа на том факте, что в рамках процедуры № 22000156320000000048 на действия организатора торгов (ФГБУ «ДОД Росимущества») 14.08.2023 г. поступила жалоба о неправомерном непринятии заявок на участие в торгах со стороны

Данная жалоба в рамках инициированного дела № 077/07/00-10492/2023 Московским УФАС России решением от 14.08.2023 г. признана обоснованной.

Помимо изложенного, 04.03.2024 г. в УФАС по г. Москве Заявителем подана жалоба на аналогичный случай необоснованного переноса сроков аукциона, которая решением антимонопольного органа по делу № 077/07/00-2904/2024 от 13.03.2024 г. о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров также признана обоснованной.

Таким образом, ФГБУ «ДОД Росимущества» в течение длительного времени своими действиями нарушает порядок проведения торгов и уклоняется от заключения договора, чем подрывает авторитет федеральных органов власти, установивших равные для организаторов и участников торгов правила их проведения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», -

ПРОСИМ:

1. Признать незаконными действия организатора торгов – ФГБУ «Дирекция по обеспечению деятельности Федерального агентства по управлению государственным имуществом»

послужившими причиной: переноса торгов с 17.04.2024 г. на 10.06.2024 г. по лоту № 1 незаконными.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы Заявителя, признав незаконным приказ организатора торгов от 08.04.2024 г. № 224-П о переносе сроков аукциона с 17.04.2024 г. на 10.06.2024 г., обязав последнего провести торги в ранее назначенную приказом от 26.02.2024 г. № 123-П дату (17.04.2024 г.).

Приложения:

- 1) Скриншот «Личного кабинета» Заявителя на сайте utp.sberbank-ast.ru, содержащий заявку Заявителя (репродукция с сайта) на 1 л.;
- 2) документы, приложенные к заявке (копии) на 23 л.;
- 3) извещение № 22000156320000000085 с сайта ГИС Торги (репродукция с сайта) на 1 л.;
- 4) страница сайта utp.sberbank-ast.ru, содержащая сведения о торгах № SBR012-2308010092 на сайте (репродукция с сайта) на 1 л.;
- 5) приказ ФГБУ «ДОД Росимущества» от 08.04.2024 г. № 224-П «О внесении изменений в извещение и документацию открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого за ФГБУ «ДОД Росимущества» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Поселковая, д. 7» (репродукция с сайта) на 3-х л.;
- 6) нотариальная доверенность представителя Заявителя.