



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

16.05.2023 № АК/6111/23

На № _____ от _____

ООО «Эдал-База»

ул. Светлая, д. 4, кв. 74, мкр. Белый Хутор,
пос. Западный, Сосновский район,
Челябинская обл., 456518

Министерство имущества Челябинской
области

пр. Ленина, д. 57, г. Челябинск, 454091

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-1039/2023

«12» мая 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:
Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Эдал-База» (далее – Заявитель, общество) на неправомерные действия Министерства имущества Челябинской области (далее – Министерство, организатор торгов), выразившиеся в нарушении установленного порядка организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области: нежилое здание (строение 3) площадью 48 кв. метров с кадастровым номером 74:36:0701013:332 и часть земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:36:0701013:4 площадью 9047 кв. метров, пропорциональная площади нежилого здания (2/100), вид разрешенного использования земельного участка – для эксплуатации существующей производственной базы (Лот №2), извещение № 22000019790000000110 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Министерства, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве довода Заявитель в жалобе указалто в Аукционе по Лоту № 2

участвовал только один участник - ООО «Эдал-База» и является единственным участником Аукциона, однако, Министерство с ООО «Эдал-База» отказалось заключать договор аренды.

Указанная позиция Министерства противоречит условиям проведения аукциона. ООО «Эдал-База» выполнены все условия, установленные Аукционной документацией, общество является добросовестным участником Аукциона, однако, по причине недобросовестных действий третьих лиц (неявки на Аукцион) обществу отказано в заключении договора.

В связи с чем, Заявитель просит рассмотреть жалобу и принять решение о законности и правомерности заключения договора аренды по Лоту № 2 с ООО «Эдал-База».

Министерством на доводы жалобы представлены письменные пояснения, на заседании Комиссии указано следующее.

Пунктом 151 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила № 67), установлены исключительные основания, в соответствии с которыми у организатора аукциона возникает обязанность заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе. Данными основаниями являются:

- подача единственной заявки на участие в аукционе;
- признание лица единственным участником аукциона.

Данные обстоятельства устанавливаются при рассмотрении заявок и фиксируются в протоколе рассмотрения заявок.

Согласно протоколу № 3-2023 от 18.04.2023 заявки на участие в аукционе по Лоту № 2 поданы ООО «Эдал-База», ИП <...>., ИП <...>., ООО «МИК», следовательно, заявка ООО «Эдал-База» на участие в Аукционе не была единственной.

Участниками аукциона согласно Протоколу рассмотрения заявок № 3-2023 от 18.04.2023 признаны: ИП <...>. и ООО «Эдал-База».

Так как на участие в Аукционе явился только один участник — Общество, из двух, признанных участниками Аукциона, Аукцион признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 148 Правил № 67 в связи с тем, что в Аукционе участвовал только один участник.

Пунктом 152 Правил № 67 предусмотрено, что в случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 151 настоящих правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

Таким образом, у Министерства возникло право провести новый аукцион по предмету аренды и обязанность отказать ООО «Эдал-База» в заключении с ним такого договора. Иное привело бы к нарушению пунктов 151, 152 Правил № 67 и норм Закона о защите конкуренции, которые обязывают органы государственной власти заключать договоры в отношении государственного и муниципального имущества только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных законом случаев.

В связи с указанным Министерство считает доводы жалобы ООО «Эдал-База» необоснованными.

Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 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 предусмотренных данной нормой случаев.

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, регулируется Правилами № 67.

Распоряжением Министерства № 483-Р от 28.02.2023 принято решение о проведении Аукциона и утверждена Аукционная документация.

Министерством 01.03.2023 в сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Аукциона.

Дата окончания подачи заявок (с учетом внесения изменений — решение организатора торгов о продлении срока приема заявок на участие в аукционе) – 14.04.2023.

Дата рассмотрения заявок (с учетом внесения изменений — решение организатора торгов о продлении срока приема заявок на участие в аукционе) – 18.04.2023.

Дата проведения Аукциона (с учетом внесения изменений — решение организатора торгов о продлении срока приема заявок на участие в аукционе) – 20.04.2023.

Согласно пункту 130 Правил № 67 аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 18](#) настоящих Правил.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.....В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся (пункт 133 Правил № 67).

Так, согласно протоколу рассмотрения заявок № 3-2023 от 18.04.2023 **заявки** на участие в аукционе по Лоту № 2 **поданы** ИП <...>., ИП <...>., ООО «МИК», ООО «Эдал-База», из которых допущены к участию в Аукционе и **признаны участниками**: ИП <...>., ООО «Эдал-База».

Таким образом, из указанного протокола следует, что заявка Общества не является единственной заявкой на участие в Аукционе, а также Общество не признано единственным участником Аукциона.

В случае если в аукционе **участвовал один участник** или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с [пунктом 139](#) настоящих Правил до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион **признается несостоявшимся**. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно (пункт 148

Правил № 67).

Согласно Протоколу Аукциона № 1-2023 от 20.04.2023 Аукцион по Лоту № 2 признан несостоявшимся по причине участия одного участника — ООО «Эдал-База».

Следовательно, Аукцион по Лоту № 2 признан несостоявшимся на основании пункта 148 Правил № 67.

Следует отметить, что согласно пункту 151 Правил № 67 **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.

Следовательно, в рассматриваемом случае у Министерства отсутствовала обязанность заключения договора аренды с ООО «Эдал-База» по основаниям, установленным пунктом 151 Правил №67.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном отказе ему в заключении договора аренды по Лоту № 2 Аукциона не может быть признан Комиссией обоснованным, а в соответствующих действиях Министерства отсутствуют нарушения норм, установленных Правилами № 67.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Эдал-База» необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>.
тел.8(351) 265-93-79