

**Управление федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю**  
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «Д»

**Заявитель:**

Индивидуальный предприниматель  
Драчев Евгений Александрович  
ИНН: 240403695317  
ОГРНИП: 313245228700032  
Адрес: 662521 г. Красноярск, ул. Сурикова д. 24-29, п.  
Березовка  
Фактический адрес: 660119, г. Красноярск, ул.  
Партизана Железняка, 40  
E-mail:  
Номер телефона: +7 (953) 588-93-48

**Организатор аукциона:**

Муниципальное автономное учреждение  
«Красноярский городской парк»  
ИНН 2462068173; КПП 246201001  
Юридический адрес: Красноярский край, г.  
Красноярск, пр-кт им.газеты «Красноярский  
рабочий», зд. 59а  
E-mail: krasgorpark@mailkrsk.ru  
Номер телефона:+7 (391) 223-68-68

**Сведения об обжалуемом аукционе:**

Номер процедуры: 23000044510000000001  
Наименование процедуры: Право на заключение  
договора аренды комплекса движимого имущества  
для организации круглогодичного катания в парке  
«Солнечная поляна»  
Ссылка на процедуру: [https://i.rts-  
tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id  
=141275&Guid=67f60b94-191c-424e-acb8-  
1dd1574cd3f4&utm\\_source=vitrina.rts-  
tender.ru&utm\\_medium=web&utm\\_campaign=search](https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=141275&Guid=67f60b94-191c-424e-acb8-1dd1574cd3f4&utm_source=vitrina.rts-tender.ru&utm_medium=web&utm_campaign=search)

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Жалоба  
на действия организатора аукциона**

Муниципальным автономным учреждением «Красноярский городской парк» (далее – МАУ «Красгорпарк») согласно информации, размещенной на сайте ГИС ТОРГИ (<https://torgi.gov.ru/>), 26.10.2023 опубликована процедура (наименование): «Право на заключение договора аренды комплекса движимого имущества для организации круглогодичного катания в парке «Солнечная поляна»» в форме электронного аукциона (далее – аукцион, процедура), извещение № 23000044510000000001.

Также, аукцион размещен на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru> в секции «Имущество» и на официальном сайте МАУ «Красгорпарк» в разделе «Торги» по адресу в сети «Интернет»: <https://krasgorpark.ru/torgi>.

Начальная (минимальная) цена договора составляет 9 801 629,95 руб.

*По мнению заявителя, организатором аукциона при проведении аукциона допущены следующие нарушения, ущемляющие права участников процедуры.*

1. В соответствии с п. 5.10 Положения сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Вместе с тем, сведения, содержащиеся в документации об аукционе, противоречат сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона на сайте ГИС ТОРГИ (<https://torgi.gov.ru/>) и электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>), а именно:

#### **1.1. Сроки проведения аукциона.**

На электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>) указана дата и время начала подачи заявок на участие - 26.10.2023 20:00 (время московское), а дата и время окончания подачи заявок на участие - 27.11.2023 20:00 (время московское).

Также, необходимо отметить, что процедура опубликована 26.10.2023.

В соответствии с п. 5.8.5. Положения дата и начало срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона.

На сайте ГИС ТОРГИ (<https://torgi.gov.ru/>) указана дата и время начала подачи заявок - 27.10.2023 00:00 (МСК+4), а дата и время окончания подачи заявок - 28.11.2023 00:00 (МСК+4).

В аукционной документации (п. 12 извещения, входящего в состав аукционной документации): дата начала подачи заявок – 27.10.2023 (день, следующий за днем размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона). Дата и время окончания срока подачи заявок – 28.11.2023 00 часов 00 минут по местному времени.

#### **1.2. Время ожидания нового ценового предложения.**

На электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>) указано время ожидания нового ценового предложения 20 минут.

В п. 7.4 аукционной документации время ожидания предложений о цене лота составляет 5 (пять) минут.

#### **1.3. Шаг аукциона.**

Согласно п. 5.8.9. Положения в извещении о проведении аукциона должна быть указана величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).

П. 7.3 аукционной документации установлен «шаг аукциона» в размере от 0,5% до 50% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В свою очередь на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» и на сайте ГИС ТОРГИ «шаг аукциона» установлен в размере 490 081,50 Р (5,00 %).

#### **1.4. Информация об аукционе.**

Согласно п. 2.4 аукционной документации дополнительно информация об аукционе размещается на официальном сайте МАУ «Красгорпарк» - <https://krasgorpark.ru/>, однако проект договора, являющийся неотъемлемой частью аукционной документации, на сайте МАУ «Красгорпарк» не размещен.

2. Согласно п. 2.1. Положения для проведения торговых процедур создается комиссия по проведению торгов (далее — Комиссия).

Персональный состав Комиссии определяется приказом директора Учреждения. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек (п. 2.2 и 2.3 Положения).

Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные п. 2.6 Положения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. *Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.* Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос (п. 2.7. Положения).

Та же обязанность предусмотрена п. 5.25 Положения: протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведется аукционной комиссией и *подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии* в день окончания рассмотрения заявок.

**Однако, в нарушение указанных положений, протокол рассмотрения заявок от «29» ноября 2023 года не содержит подписи членов аукционной комиссии.**

**Дополнительно обращаем внимание, что из протокола рассмотрения заявок от «29» ноября 2023 года не следует, что комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды движимого имущества – для организации круглогодичного катания**

**в парке «Солнечная поляна», была правомочна принимать решения о допуске или не допуске участников аукциона в виду отсутствия сведений о численном составе комиссии, о количестве присутствующих членов комиссии, а также о достижении кворума.**

3. Аукцион размещен на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru> в секции «Имущество» по правилу проведения: «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП».

Согласно п. 8.1. Регламента работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Регламент) электронная площадка поддерживает автоматизацию и проведение Торговых процедур в рамках следующих правил проведения:

- Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП - процедуры торгов проводятся в соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ, Приказа № 147/23, Постановления № 371-ПП, иных специализированных нормативных правовых актов, Регламента ЭП (пп. 8.1.7. Регламента);
- Аренда коммерческого имущества - процедуры торгов проводятся в соответствии с требованиями Гражданского кодекса, иных специализированных нормативных правовых актов, Регламента ЭП (пп. 8.1.8. Регламента);

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - ФЗ «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 оговоренных в статье 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» случаев.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

*Таким образом, статьей 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен обязательный порядок проведения торгов в целях заключения договоров аренды только в отношении недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями, в то время, как комплекс движимого имущества для организации круглогодичного катания в парке «Солнечная поляна» является движимым имуществом*

**Таким образом, МАУ «Красгорпарк», как организатор торгов, должно было провести аукцион по правилам проведения «Аренда коммерческого имущества».**

**Неверное определение правил проведения аукциона, а также неразмещение в полном объеме закупочной документации на официальном сайте учреждения, затруднило доступ потенциальных участников аукциона к необходимой информации.**

Помимо изложенного выше, наименование процедуры гласит: «Право на заключение договора аренды комплекса движимого имущества для организации круглогодичного катания в парке «Солнечная поляна»». Однако, исходя из состава комплекса движимого имущества (далее – Объект), представленного организатором аукциона в п. 14 извещения, входящего в состав аукционной документации, не усматривается возможность использования Объекта победителем аукциона в летний период, что противоречит заявленному организатором аукциона назначению Объекта.

В частности для организации летнего катания необходимо приобретение искусственного покрытия Snowplast 365 или аналогичного, которое способно заменить снег в летний период.

Помимо указанного выше, в случае если организатором торгов в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, предполагалось создание участником аукциона дополнительного имущества (дооборудование объекта для круглогодичного использования),

предназначенного для оказания услуг с использованием Объекта, то аукционная документация должна была содержать требование о создании такого имущества, а также порядок передачи прав на такое имущество в соответствии с п. 5.8.4. Положения о торговых процедурах, проводимых муниципальным автономным учреждением «Красноярский городской парк», утвержденного приказом МАУ «Красгорпарк» № 481/1 от 24.09.2020 (далее – Положение), в соответствии с которым проведен данный аукцион.

**По мнению заявителя, данные противоречия также вводят в заблуждение потенциальных и реальных участников аукциона.**

Потенциальные участники аукциона заинтересованы в осуществлении деятельности по продаже продовольственных товаров, оказании услуг проката на территории парков и иных общественных пространств города, так как такие территории являются экономически привлекательными в силу их высокой проходимости и популярности.

Вместе с тем, все экономически привлекательные общественные пространства г. Красноярска находятся у МАУ «Красгорпарк» на праве постоянного (бессрочного) пользования (пункт 3.10 Устава МАУ «Красгорпарк»).

Таким образом, для осуществления деятельности на территории парка «Солнечная поляна» необходимо заключить договор с владельцем временного сооружения на осуществление в нем или с его использованием деятельности. Возможность оказания услуг по предоставлению в пользование временных сооружений на территории указанного парка имеет только МАУ «Красгорпарк».

Дополнительно обращаем внимание, что порядок размещения временных сооружений на территории города Красноярска регламентирован Положением о порядке размещения временных сооружений на территории города Красноярска, утвержденным Постановлением Администрации г. Красноярска № 809 от 28.11.2014 (далее — Положение № 809).

Пунктом 9 Положения № 809 установлен перечень случаев, при которых уполномоченный орган принимает решение об отказе в размещении временного сооружения, к которым отнесен случай, когда размещение временного сооружения предполагается на земельном участке, предоставленном иному лицу на праве пользования, праве аренды, ином вещном праве (подпункт 3 пункта 9).

Таким образом, предприниматель, заинтересованный в осуществлении деятельности на территории общественных пространствах города Красноярска, при обращении в уполномоченный орган, получит отказ в размещении временного сооружения, поскольку земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования МАУ «Красгорпарк».

Частью 1 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции» определено, что доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении — антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим (пункт 1 части 1 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции»).

Поскольку МАУ «Красгорпарк» является единственным учреждением, оказывающим услуги по предоставлению в пользование временных сооружений на территории парка «Солнечная поляна» и иных общественных пространствах города, то оно занимает на таком товарном рынке доминирующее положение и в отношении него должны распространяться запреты, установленные статьей 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение

конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе создание дискриминационных условий.

В силу пункта 8 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» под дискриминационными условиями понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Согласно частью 3 статьи 17, частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации установлен запрет на использование своих прав в ущерб правам и законным интересам других лиц. Гражданским кодексом Российской Федерации установлен принцип добросовестности участников гражданского оборота (пункт 3 статьи 1 ГК РФ, статья 10 ГК РФ), согласно которому при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей **участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.**

В Постановлении от 24.06.2009 № 11-П Конституционного суда установлено, что в силу конституционного принципа справедливости, проявляющегося, в частности, в необходимости обеспечения баланса прав и обязанностей всех участников рыночного взаимодействия, свобода, признаваемая за лицами, осуществляющими предпринимательскую и иную не запрещенную законом экономическую деятельность, равно как и гарантируемая им защита должны быть уравновешены обращенным к этим лицам (прежде всего - к тем из них, кто занимает доминирующее положение в той или иной сфере) требованием **ответственного отношения к правам и свободам тех, кого затрагивает их хозяйственная деятельность.**

Таким образом, деятельность хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение должна соответствовать перечисленным принципам.

На действия хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение, также распространяются и предусмотренные гражданским законодательством обязанности, а именно: **действовать добросовестно при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей, не извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения** (разъяснения Президиума ФАС России от 07.06.2017 № 8 «О применении положений статьи 10 Закона о защите конкуренции», утв. протоколом Президиума ФАС России от 07.06.2017 № 11).

*Таким образом, действия организатора аукциона по размещению аукциона по не предусмотренному для таких торговых процедур правилу проведения, с учетом неопределенности в наименовании и составе комплекса движимого имущества (Объекта), не могут считаться добросовестными и ущемляют права потенциальных и реальных участников аукциона.*

4. П 2.1. Аукционной документации установлено, что данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о торговых процедурах, проводимых муниципальным автономным учреждением «Красноярский городской парк», утвержденного приказом от 24.09.2021 г. № 481/1 (далее по тексту - Положение).

При этом в сведениях о процедуре, размещенных на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» указано, что процедура торгов проводится в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 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», Приказа ФАС России от 21 марта 2023 № 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» (далее –

Приказ ФАС России от 21 марта 2023 № 147/23), иных специализированных нормативных правовых актов, регламента оператора электронной площадки.

При этом одновременная регламентация торговой процедуры, проводимой организатором торгов, нормативными правовыми актами, установленными аукционной документацией и указанными на ЭТП ООО «РТС-тендер», не представляется возможной.

Согласно п. 1.3 Положения о торговых процедурах, проводимых муниципальным автономным учреждением «Красноярский городской парк», данный документ регламентирует переход прав в отношении **движимого имущества, находящегося у МАУ «Красгорпарк» на праве оперативного управления.**

В свою очередь, приказ ФАС России от 21 марта 2023 № 147/23 принят в соответствии с ч. 5 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», что свидетельствует о том, что данный приказ устанавливает требования к проведению торгов в отношении **недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями**, о чем уже было упомянуто выше.

Также необходимо отметить, что применение приказа ФАС России от 21 марта 2023 № 147/23 накладывает на организатора торгов определенные обязанности.

В частности, п. 98 данного приказа обязывает организатора торгов включать в аукционную документацию копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов, копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается.

Не смотря на тот факт, что по мнению заявителя применение к данному аукциону приказа ФАС России от 21 марта 2023 № 147/23 является ошибочным, отражение в аукционной документации правового режима имущества, выступающего предметом аукциона, необходимо по следующим основаниям.

Согласно ч. 2 ст. 298 ГК РФ автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

Постановление администрации города Красноярска от 19 октября 2010 г. № 450 установлен порядок определения видов и перечней особо ценного движимого имущества муниципального автономного или муниципального бюджетного учреждения города Красноярска.

Так, при определении перечней особо ценного движимого имущества муниципальных автономных учреждений в состав такого имущества подлежит включению движимое имущество, балансовая стоимость которого превышает 100 тыс. рублей.

Имущество, являющееся предметом аукциона, отвечает признакам особо ценного движимого имущества муниципального автономного учреждения.

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 123.21 ГК РФ учредитель является собственником имущества созданного им учреждения. На имущество, закрепленное собственником за учреждением и приобретенное им по иным основаниям, учреждение приобретает право оперативного управления.

Имущество, приобретенное за счет собственных средств, может передаваться учреждением в аренду без согласия собственника (ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»).

В случае передачи особо ценного движимого имущества в аренду без согласия учредителя, когда такое согласие является обязательным, договор аренды может быть признан ничтожной

сделкой (см., например, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2013 № 09АП-14401/13, Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.05.2013 № 12АП-2037/13).

*Таким образом, в результате изучения аукционной документации остается открытым вопрос, является ли имущество, передаваемое в аренду в результате заключения договора по итогам аукциона, приобретенным за счет собственных средств учреждения или закрепленным за ним учредителем, и, как следствие, требуется ли согласие учредителя учреждения на совершение сделки по передаче данного имущества в аренду.*

Данная неопределенность, по мнению заявителя, также нарушает права потенциальных и реальных участников аукциона.

**ВЫВОДЫ: МАУ «Красгорпарк», как организатором торгов, при проведении аукциона на право заключения договора аренды комплекса движимого имущества для организации круглогодичного катания в парке «Солнечная поляна» допущены многочисленные нарушения, ущемляющие права и законные интересы потенциальных и реальных участников аукциона.**

На основании изложенного выше, руководствуясь ст. ст. 22, 23, ч. 1 ст. 39, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

Обязать МАУ «Красгорпарк» отменить аукцион на право заключения договора аренды комплекса движимого имущества для организации круглогодичного катания в парке «Солнечная поляна» и провести его заново после устранения выявленных нарушений.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Информация с сайта ГИС ТОРГИ (<https://torgi.gov.ru/>) на 3 л. в 1 экз.;
2. Информация с ЭТП РТС-тендер на 2 л. в 1 экз.;
3. Информация с сайта МАУ «Красгорпарк» на 2 л. в 1 экз.;
4. Положение о торговых процедурах, проводимых муниципальным автономным учреждением «Красноярский городской парк» на 19 л. В 1 экз.;
5. Регламент электронной площадки РТС-тендер. Имущественные торги на 31 л. в 1 экз.;
6. Выписка из ОГРНИП на Драчева Евгения Александровича на 7 л. в 1 экз.