



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/10/18.1-2479/2023**

31.07.2023

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22, в ред. Приказа от 08.06.2023 № 250/23) в составе:

председатель Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью «Правильный обед» (624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, д. 1, оф. 25, далее – ООО «Правильный обед»), представитель – <...> (доверенность от 17.04.2023 без номера);

*организатора торгов* – Государственное автономное учреждение здравоохранения Свердловской области «Центральная городская клиническая больница № 24 город Екатеринбург» (20085, г. Екатеринбург, пер. Рижский, д. 16, далее - ГАУЗ СО «ЦГКБ № 24»), представитель – <...> (доверенность от 09.01.2023 № 1);

*оператора электронной площадки* - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, далее – ООО «РТС-тендер»), надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Правильный обед» (вх. №№ 15181-ЭП/23, 15182-ИП/23 от 13.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ГАУЗ СО «ЦГКБ № 24», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000056080000000005 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта государственного нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург», закрепленного на праве оперативного управления за ГАУЗ СО «ЦГКБ №24», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, 14-г, здание поликлиники № 2, 4 этаж, пом. № 64, общей площадью 23,7 кв.м.,

**УСТАНОВИЛА:**

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

Рассмотрение жалобы было назначено на 21.07.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/13793/23 от 14.07.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 31.07.2023, о чем организатор торгов и иные лица в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены (исх. № СВ/14560/23 от 24.07.2023) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olympus WS-852.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (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.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Заключение договоров аренды в отношении государственного недвижимого имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением исчерпывающего перечня случаев (ч.ч. 1, 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены 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 (далее – Правила № 67).

Документация об аукционе, предметом которого является право заключить договор аренды государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГАУЗ СО «ЦГКБ № 24» утверждена главным врачом ГАУЗ СО «ЦГКБ № 24» (далее – Документация об аукционе).

В качестве организатора торгов согласно п. 2 ст. 447 ГК РФ могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и

др.).

Организатором аукционов в отношении государственного имущества, указанного в ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, согласно абз. 3 п. 4 Правил № 67 является уполномоченный собственником обладатель права оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

Согласно п. 2.2 Документации об аукционе организатором торгов выступает ГАУЗ СО «ЦГКБ № 24».

Информация о проведении конкурсов или аукционов согласно п. 27 Правил № 67 размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

Для размещения информации об аукционах на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, предусмотренного антимонопольным законодательством Российской Федерации согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении аукциона опубликовано 13.06.2023 на сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 22000056080000000005), а также на сайте ЭТП (торги № 22000056080000000005 на сайте <https://i.rts-tender.ru>).

Заявки на участие в аукционе принимались с 14.06.2023 10:00 по 05.07.2023 09:00.

Дата определения участников аукциона – 06.07.2023.

Дата и время проведения аукциона – 10.07.2023 в 10:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) 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 (его комиссией) 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.

Согласно Протоколу от 06.07.2023 № U22000056080000000005-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе по аренде в электронной форме на участие в аукционе поступило 2 заявки: ООО «Комфорт» и ООО «Правильный обед».

Следовательно, ООО «Правильный обед» вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

Протоколом от 10.07.2023 № U22000056080000000005-3 о результатах аукциона (далее – Протокол от 10.07.2023) победителем признано ООО «Комфорт».

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей,

допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Протокол от 10.07.2023 размещен на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте ЭТП <https://i.rts-tender.ru> 10.07.2023, в то время как жалоба ООО «Правильный обед» направлена 13.07.2023, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

ООО «Правильный обед» в жалобе ссылается на то, что по результатам проведения аукциона победителем признано ООО «Комфорт». ООО «Правильный обед» не согласно с результатом проведения аукциона. В аукционе приняли участие 2 участника: ООО «Комфорт» и ООО «Правильный обед». При этом оба участника аукциона подали одинаковое ценовое предложение - 20 982,07 рублей. ООО «Комфорт» сделала последняя ставка 10.07.2023 в 09:21:27, ООО «Правильный обед» - 10.07.2023 в 09:21:14. В соответствии с правилами проведения аукционов в электронной форме, если вторые части участников аукциона соответствуют требованиям документации, то победителем признается тот, чье ценовое предложение было подано ранее (на минуты, секунды). Информация о точном времени подачи ценового предложения отображается в протоколе проведения электронного аукциона, формируемого оператором ЭТП. ООО «Правильный обед» была сделана последняя ставка ранее, чем ООО «Комфорт», соответственно, победителем аукциона является участник, подавший ценовое предложение раньше, в данном случае – ООО «Правильный обед».

Организатор торгов отметил, что до проведения аукциона ООО «Правильный обед» подана заявка на осмотр помещения, на что получено разрешение. Также организатор торгов в ответном письме указал, что в настоящее время помещение занято ООО «Комфорт», оказывающим услуги питания. В связи с тем, что ООО «Комфорт» зарекомендовало себя как добросовестный арендатор, общество в соответствии со ст. 621 ГК РФ по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды государственного имущества для размещения буфета не лишает настоящего арендатора преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок вне зависимости от того, являлся ли такой арендатор участником указанных торгов. Во время проведения аукциона на площадке также было видно, что после неоднократного поднятия ставки аукциона ООО «Правильный обед», ООО «Комфорт» выставлял ставку аукциона равную ставке ООО «Правильный обед». При этом на площадке отражено, что ставка произведена с учетом приоритетного права. В протоколе от 10.07.2023 указано основание признания ООО «Комфорт» победителем аукциона – приоритетное право в соответствии со ст. 621 ГК РФ.

Ранее ФАС России рассмотрена жалоба ООО «Правильный обед» на аналогичные действия (бездействие) организатора торгов в лице ГАУЗ СО «ЦГКБ № 24» и оператора электронной площадки в лице ООО «РТС-тендер», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000056080000000005 на сайте <https://torgi.gov.ru>), и принято решение от 20.07.2023 по жалобе № 04/10/18.1-365/2023.

Согласно ч. 21, п. 4 ч. 9 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случае принятия антимонопольным органом решения относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатор торгов, оператора электронной площадки.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Правильный обед».

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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