

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике - Чувашии
428015, г. Чебоксары, Московский проспект, 2

Чувашское УФАС России
Рег. номер 322/23
зарегистрирован 17.01.2023



ИП. .

Проживающей по адресу:

Контактный телефон:

Жалоба

на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по извещению № 22000053090000000011, размещенное на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>

23.12.2022 я, являясь индивидуальным предпринимателем, подала две заявки на участие в открытом аукционе, организованном администрацией города Канаш Чувашской Республики на право заключения договора аренды муниципального имущества по следующим лотам:

- Лот № 2 нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 194,7 кв.м., этаж № 1, кадастровый номер 21:04:060109:33, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Чкалова, д. 2;

- начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы – 137 130 руб. 00 копеек с учетом НДС и без учета коммунальных платежей, согласно отчету №М273/11-22н от 30.11.2022г., подготовленного ООО «Эксперт Плюс», в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, согласно решению Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 N 16/5 "О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики" (с учетом корректирующего коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" 0,7);

- задаток - 13 713 руб. 00 копеек

- срок аренды 5 лет.

- Лот № 4 – нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 25,6 кв.м., этаж № 1, кадастровый номер 21:04:010307:665, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Железнодорожная, д. 63а, пом.№1;

- начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы – 64 330 руб. 00 копеек с учетом НДС и без учета коммунальных платежей, согласно отчету №М279/12-22н от 06.12.2022г., подготовленного ООО «Эксперт Плюс», в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, согласно решению Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 N 16/5 "О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики" (с учетом корректирующего коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" 0,7);

- задаток - 6 433 руб. 00 копеек

- срок аренды 5 лет.

Согласно аукционной документации дата проведения аукциона - 16 января 2023 года в 10 часов 00 минут по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24, актовЫй зал.

К поданным заявкам были приложены все документы, установленные условиями документации об аукционе. Приложение к каждой заявке состояло из 18 листов. Заявки содержали мою личную подпись и были приняты специалистами администрации без предъявления замечаний.

Таким образом, в установленный срок и по указанному адресу я приехала для принятия участия в аукционе.

Однако 16.01.2023 мне был вручен протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 09.01.2023 по результатам подведения итогов по лотам №№ 2 и 4 мне отказано в допуске к участию в аукционе на основании п.п. 4 п. 24 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67, п.п. 4 п. 6.2, документации об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, утвержденной распоряжением администрации города Канаш Чувашской Республики от 12.12.2022 № 708 (в связи с несоответствием заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, а именно нарушен п. 5.2 аукционной документации, документы, представленные для участия в аукционе не прошиты и не подписаны личной подписью заявителя).

При этом следует отметить, что по лоту № 2 принимал участие участник ИП 3
И, который был не допущен к участию в аукционе по таким же основаниям, как и я.

Данные действия организатора торгов имеют признаки ограничения конкуренции при организации и проведении торгов.

Считаю, что отказ в допуске меня к участию в аукционе имеет формальные признаки, противоречит законодательству и документации об аукционе.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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 случаях, указанных в пп. 1 - 16 части 1 данной статьи.

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 по тексту - Правила), утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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" (зарегистрирован в Минюсте России 11.02.2010 N 16386).

Пунктом 121 Правил установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, содержащихся в заявке, которые должны быть представлены заявителем.

Согласно пункту 122 Правил, не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Мной был представлен полный комплект документов, предусмотренный Правилами, произведена оплата задатка в установленный срок.

В случае отсутствия прошивки документов, Организатор аукциона, в целях соблюдения принципа равноправия участников конкурентной процедуры, имел право при приеме документов указать на необходимость прошивки документов, но фактически злоупотребил своим правом: не обеспечил участнику аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей, что является основанием для признания аукциона недействительным.

Торги должны быть проведены в равных условиях для всех потенциальных участников, поэтому статья 17 ФЗ "О защите конкуренции" устанавливает, что при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Организаторами торгов нарушен принцип равенства, который подразумевает, что условия доступа к проведению торгов должны быть одинаковыми для всех участников, и предполагает справедливое отношение ко всем участникам торгов, а также отсутствие дискриминации, как на этапе подачи заявок, так и в ходе проведения торгов.

При этом в соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Таким образом по лоту № 2 организатором торгов принято решение о заключении договора аренды по начальной цене с единственным участником – ИП.

Пункт 121 Правил не содержит обязательного требования о необходимости подачи именно прошитых документов. Пункт 6.2 аукционной документации также не содержит основания для не допуска к участию в аукционе отсутствие прошитых документов.

Исходя из изложенного, и учитывая, что Правилами установлен исчерпывающий перечень сведений, которые участники представляют в составе заявки, отсутствие прошитых документов не может являться основанием для отклонения заявки для участия в аукционе.

Таким образом, в действиях организатора торгов – администрации города Канаш Чувашской Республики усматриваются нарушения положений пп. 1 пункта 24, пп. "а" пункта 121 Правил, а также пункта 6.2 документации, выразившееся в неправомерном отклонении заявки ИП / .. от участия в аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организатора торгов или работников заказчиков в торгах.

С учетом изложенного прошу:

Признать торги на право заключения договора аренды муниципального имущества по извещению № 22000053090000000011 по лоту № 2, по лоту № 4, размещенное на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> недействительными, как проведенные с нарушением правил, установленных законом.

Приложение:

1. Копия протокола от 09.01.2023 (6 л.)
2. Аукционная документация (6 л.)
3. Копии заявок на участие в аукционе от 23.12.2022 (2 л.)
4. Скриншоты с сайтов torgi-rossii.rf, torgi.gov.ru (с указанием даты и времени проведения торгов) (4 л.)
5. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка (5 л.)

