

В УФАС по Челябинской области

Заявитель: ООО «Эдал-База»

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

Электронная почта: edal.baza@gmail.com

Телефон: 8 922 704 7000

Организатор торгов:

Министерство имущества Челябинской области

Адрес: 454091, Челябинская область,

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 57,

Электронная почта: imchel@gov74.ru

Телефон: 265-16-90

Жалоба

на действия Министерства имущества Челябинской области

по лоту № 2 (извещение о торгах №22000019790000000110)

Министерством имущества Челябинской области на сайте в сети Интернет torgi.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества по четырем лотам (извещение №22000019790000000110).

ООО «Эдал-База» подано три заявки по трем лотам указанного аукциона.

Согласно протоколу № 1-2023 от 20.04.2023 заседания комиссии по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды... на основании протокола рассмотрения заявок от 18.04.2023 к аукциону допущены и признаны участниками аукциона следующие заявители по лоту № 2:

- ИП ' _____
- ООО «Эдал-База».

Участники явившиеся на аукцион, зарегистрированные в аукционной комиссии по лоту № 2:

Челябинское УФАС
Рег. номер 5773/23
зарегистрирован 28.04.2023



Челябинское УФАС по Челябинской области	
28 04. 2023	
Вход. № _____	Подпись _____

15:38

- ООО «Эдал-База», номер карточки 2.

Второй допущенный участник ИП _____ не явился на аукцион, что означает его отказ от участия в торгах.

В связи с участием в аукционе одного участника аукцион по лоту № 2 признан несостоявшимся.

Согласно пункту 151 Приказа 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»:

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.

Получается, что ООО «Эдал-База» единственный участник аукциона, допущенный и явившийся для проведения аукциона, однако Министерством имущества Челябинской области сообщено, что аукцион по лоту № 2 не состоялся и договор аренды заключен не будет.

Однако такая позиция Министерства противоречит условиям проведения открытого аукциона, ООО «Эдал-База» выполнены все условия аукционной документации, общество является добросовестным участником аукциона, но по причине недобросовестных действий третьих лиц (неявки на аукцион) обществу отказано в заключении договора.

Считаем, что участник аукциона – ООО «Эдал-База», явившийся для проведения аукциона и фактически признанный единственным участником имеет право на заключение договора аренды.

Получается, что если подана одна заявка на аукцион и она соответствует требованиям, то договор аренды без проведения аукциона бы заключили, а если до аукциона допущено несколько участников и на него явился только один участник, то договор аренды не заключается. Такая трактовка Министерством условий проведения аукциона противоречит законодательству.

Аналогичная позиция высказана в решении Верховного суда Российской Федерации (ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 28 мая 2021 г. N 302-ЭС21-6792), поддержавшего постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.01.2021 N Ф02-6435/2020, Ф02-6556/2020 по делу N А19-18114/2019:

Пунктом 148 Правил (приказ ФАС № 67), находящимся в главе XX о порядке проведения аукциона, предусмотрено, что в случае, если в аукционе участвовал (имеется в виду - присутствовал) один участник, такой аукцион признается несостоявшимся. При этом 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 (пункт 151 Правил).

Просим рассмотреть жалобу и принять решение о законности и правомерности заключения договора аренды по лоту № 2 с ООО «Эдал-База».

Приложение: - решение Верховного суда Российской Федерации (ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 28 мая 2021 г. N 302-ЭС21-6792):

- постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.01.2021 N Ф02-6435/2020, Ф02-6556/2020 по делу N А19-18114/2019;

- решение № 1 от 16.12.2019 единственного участника ООО «Эда-База».

Директор ООО «Эдал-База»

Э.В. Маргарян

