

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 10190/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.04.2024

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора имущества, находящегося в собственности городского округа Королев Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000009835 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 25.12.2023 № 31-08-122/23), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России

в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Начальная цена предмета Аукциона установлена в нарушение требований действующего законодательства.

2. Подача предложений о цене длилась 7 дней, в том числе в выходные дни и в ночное время, что нарушает требования действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Начальная цена предмета Аукциона установлена в соответствии с требованиями законодательства.

2. Аукцион проведен в соответствии с законодательством и не нарушает права Заявителя.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального Закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП) устанавливаются муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

В силу части 1 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства оказание имущественной поддержки СМСП осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами).

Согласно части 4 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (далее – Перечень). Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) СМСП, в том числе на торгах.

Являющееся предметом Аукциона нежилое помещение включено в Перечень объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Королев Московской области», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование

субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденный постановлением Администрации городского округа Королев Московской области от 29.12.2015 № 1438-ПА.

Решением Совета депутатов городского округа Королев Московской области от 22.03.2023 № 437/92 утверждено Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городского округа Королев Московской области», в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (далее – Положение).

Пунктом 6.2 Положения установлено, что в отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше, размер годовой арендной платы по договорам аренды имущества устанавливается в размере 1 рубль за 1 кв.м. имущества.

Постановлением Администрации городского округа Королев Московской области от 28.12.2023 № 1619-ПА принято решение о проведении Аукциона, а также в соответствии с пунктом 6.2 Положения установлена начальная (минимальная) цена договора в размере 232,80 руб. (двести тридцать два руб. восемьдесят коп.) в год, с учетом налога на добавленную стоимость.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 88 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о дате и времени начала проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 98 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 – 104 Порядка, и инструкцию по ее заполнению;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит

с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 23 Порядка;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, установленный в соответствии с пунктом 111 Порядка;

6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 100 Порядка;

7) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

8) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

9) 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;

10) 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;

11) требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В соответствии с пунктом 125 Правил и пунктом 12.4 документации об Аукционе при проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Пунктами 2.6.2 – 2.6.5 документации об Аукционе установлено следующее:

- дата и время начала приема/подачи Заявок: 15.02.2024 09:00;
- подача Заявок осуществляется круглосуточно;
- дата и время окончания срока приема/подачи Заявок: 19.03.2024 18:00;
- дата начала рассмотрения Заявок: 21.03.2024;
- дата и время начала проведения аукциона: 21.03.2024 12:00.

В соответствии с пунктом 12.2 документации об Аукционе процедура Аукциона проводится в дату и время, указанные в документации об Аукционе (пункт 2.6.). Время проведения Аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Согласно пункту 12.3 документации об Аукционе Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленный пунктом 2.5 документации об Аукционе.

В соответствии с пунктом 12.5 документации об Аукционе Аукцион завершается автоматически, если в течение времени, указанного в пункте 12.4 документации об аукционе, не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона».

Таким образом, в момент начала Аукциона у участников Аукциона есть 60 минут для того, чтобы подать ценовое предложение. После того, как кто-либо из участников подал ценовое предложение, время для подачи последующего ценового предложения автоматически продлевается оператором электронной площадки на 20 минут.

При этом пунктом 125 Правил и пунктом 12.5 документации об Аукционе установлено, что при поступлении новых ценовых предложений, время проведения аукциона автоматически продляется на 20 минут и предусмотрено одно единственное основание для автоматического завершения процедуры проведения Аукциона – истечение срока для подачи очередного ценового предложения в случае, если в указанный временной период никто из участников Аукциона не подавал ценового предложения.

Каких-либо иных оснований для завершения или приостановления процедуры проведения Аукциона Правилами и документацией об Аукционе не предусмотрено.

Аукцион был начат 21.03.2024 в 12:00 в порядке, установленном пунктом 2.6.5 документации об Аукционе.

Согласно протоколу проведения Аукциона от 27.03.2024 победителем Аукциона признан участник ИП <...>, предложивший наибольшую цену предмета Аукциона.

Таким образом, Аукцион был начат в день (дату и время), указанный в Документации об Аукционе. Порядок подачи ценовых предложений соблюден.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.