

Управление Федеральной антимонопольной службы  
Республики Хакасия

655 017 г. Абакан, ул. Вяткина, 3

от ООО «Согласие»  
ИНН 1901121274 ОГРН 1141901004585

655004 г. Абакан, ул. Игарская, 12

**ЖАЛОБА**

**Организатор аукциона (Заказчик):** Межрегиональное территориальное управление  
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском  
крае, Республике Хакасия и Республике Тыва

Адрес: 655019, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, 12, а/я 702, e-  
mail:tu19@rosim.ru

Контактное лицо: , тел. 8(3902) 22-07-86

Протокол рассмотрения заявок опубликован 28.07.2021 г.

Данные о членах комиссии:

1. ;
- 2.
- 3.
- 4.

**Участник размещения заказа (заявитель):** ООО «Согласие», ИНН:1901121274, адрес:  
655004 г. Абакан, ул. Игарская д. 12, телефон: 89029961745; e-mail:mozharov-s@yandex.ru;  
контактное лицо:

1. Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении  
заказа: <http://torgi.gov.ru/>

2. Извещение о проведении торгов: № 010721/0003547/02

3. Предмет открытого аукциона: право на заключение договора аренды федерального  
имущества.

4. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 01 июля 2021 г.

5. Обжалуемые действия: неправомерный отказ Заявителю в допуске к участию в  
аукционе, несоответствие аукционной документации требованиям действующего  
законодательства Российской Федерации.

6. Доводы жалобы:

1) 01 июля 2021 г. на сайте <http://torgi.gov.ru/> Межрегиональным территориальным  
управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в  
Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва было размещено извещение о  
проведении аукциона открытого по составу участников на право на заключения договора  
аренды федерального имущества.

Аукцион состоял из двух лотов:

Лот № 1:

**ХАКАССКОЕ УФАС  
РОССИИ**

ВХ.№ 7657  
04 АВГУСТА 2021 г.

- нежилое здание - административное (казарма), общей площадью 110,4 кв.м, 1-этажное, (РНФИ П12770021054), кадастровый номер 19:01:160103:1284;
- нежилое здание - гараж, общей площадью 105,3 кв.м, 1-этажное, (РНФИ П12770021055), кадастровый номер 19:01:160103:1286;
- нежилое здание - склад, общей площадью 129,8 кв.м, 1-этажное, (РНФИ П12770021052), кадастровый номер 19:01:160103:1283;
- нежилое здание - административное, общей площадью 39,7 кв.м, 1-этажное, (РНФИ П12770021053), кадастровый номер 19:01:160103:1285;
- нежилое здание - овощехранилище, общей площадью 42,2 кв.м, 1-этажное, (РНФИ П12770021056), кадастровый номер 19:01:160103:1282;
- земельный участок, общей площадью 9152 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для использования в производственных целях и складирования материалов, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, (РНФИ П11190000987), кадастровый номер 19:01:160108:101.

Здание казармы одноэтажное брусчатое, имеется электричество;

Здание гаража одноэтажное кирпичное, имеется электричество;

Здание склада одноэтажное бревенчатое;

Здание административное одноэтажное бревенчатое, имеется печное отопление;

Здание овощехранилища одноэтажное бетонное, имеется электричество.

#### **Лот № 2**

- нежилое здание - гараж, общей площадью 531,8 кв.м, 1-этажное, (РНФИ П12190001847), кадастровый номер 19:01:040102:2886;
- нежилое здание - КПП, общей площадью 166,0 кв.м, 2-этажное (подземных этажей – 0), (РНФИ П12190001846), кадастровый номер 19:01:040102:1485, расположенными по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Баумана, 16;
- земельный участок, общей площадью 4697 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – служебные гаражи, для стоянок автомобильного транспорта, (РНФИ П11190000399), кадастровый номер 19:01:040102:246, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Баумана, 16/2.

Здание гаража одноэтажное кирпичное;

Здание КПП двухэтажное (подземных этажей-0) кирпичное, имеется электроотопление, вода, электроосвещение.

Целевое назначение объекта- Лот № 1 – нежилые; Лот № 2 – нежилые.

Начальная цена предмета аукциона без учета НДС и коммунальных затрат Лот № 1 – 404 500 (четыреста четыре тысячи пятьсот) руб. 00 коп. (в год).

Лот № 2 – 753 647 (семьсот пятьдесят три тысячи шестьсот сорок семь) руб. 00 коп. (в год).

Цель предоставления в аренду: Лот № 1 и Лот № 2 – для организации коммерческой деятельности.

Срок действия договора аренды: Лот № 1 – 5 (пять) лет. При условии выполнения условий договора аренды, срок действия договора может быть продлен.

Лот № 2 – 5 (пять) лет. При условии выполнения условий договора аренды, срок действия договора может быть продлен.

Заявки на участие в аукционе подавались в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы в срок с 02.07.2021 г. с 08:00 по 27.07.2021 г. до 17:00 час. местного времени по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, 12, каб. 511.

Рассмотрение заявок было назначено на 28.07.2021 г. в 11:00 час. по местному времени по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, 12, каб. 507.

Начало аукциона 29.07.2021 г. Лот № 1 в 10-00 час.; Лот № 2 в 10-30 час. по местному времени по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, д. 12, каб. 507.

Регистрация участников (или их представителей) осуществлялась 29.07.2021 г. с 09:45 час. до 09:55 час. по местному времени по адресу Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, д. 12, каб. 507.

23 июля 2021 г. в 13 час 30 минут ООО «Согласие» была подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе по Лоту № 1 с приложением соответствующих документов.

28 июля 2021 г. в адрес ООО «Согласие» поступило письмо (исх. № 24-40/9912) в соответствии с которым, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва информировало о том, что заявка Общества признана несоответствующей требованиям документации об аукционе.

Решением аукционной комиссии ООО «Согласие» не допущено к участию в аукционе на основании пункта 24 правил проведения конкурса 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (ред. 11.07.2018 г.) «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 «Правил»):

- отсутствие в заявке предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации. Предоставление документа предусмотрено п. 121 Правил и п. 2 Исчерпывающего перечня документов, необходимых для участия в аукционе, в соответствии с извещением о проведении торгов № 010721/0003547/02 от 01.07.2021 г.

28 июля 2021 г. был размещен (опубликован) Протокол № 010721/0003547/02/01 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды объектом недвижимого имущества, являющимся объектом государственной казны Российской Федерации, в соответствии с которым по Лоту № 1 до окончания указанного в извещении о проведении аукциона срока подачи заявок поступило три заявки:

- от ООО «Согласие», которая впоследствии аукционной комиссией была признана не соответствующей требованиям аукционной документации по вышеуказанному основанию и как следствие Общество не было допущено к участию в аукционе;

- от Индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_, которая была признана соответствующей требованиям аукционной документации и как следствие вышеуказанное лицо было допущено к участию в аукционе;

- от \_\_\_\_\_, которая впоследствии аукционной комиссией была признана не соответствующей требованиям аукционной документации на основании отсутствия в заявке предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие

товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации и как следствие Кульша А.П. не было допущен к участию в аукционе.

Согласно протокола № 010721/0003547/02/01 от 28.07.2021 г. в связи с тем, что до даты окончания, указанного в извещении о проведении аукциона срока подачи заявок, была подана лишь одна заявка, соответствующая требованиям документации об аукционе, аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся. Так же комиссией было принято решение заключить договор аренды с ИП \_\_\_\_\_ как с единственным участником аукциона.

С результатами аукциона (отклонением заявки) Общество не согласно, также ООО «Согласие» полагает, что аукционная документация противоречит требованиям Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 г. "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 по тексту Правила) на основании следующего:

В соответствии с пунктами 1.1. и 1.2. аукционной документации: к участию в аукционе допускаются участники, своевременно подавшие заявки, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе заявитель или уполномоченное им лицо обязано осуществить следующие действия:

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной организатором аукциона форме;
- внести задаток на счет организатора аукциона в указанном в информационном сообщении порядке.

В соответствии с п. 2.6. аукционной документации: заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

- 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
  - а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях исполнения договора, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору.

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4) иные документы, в соответствии с требованиями, указанными в извещении;

ООО «Согласие» была подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе по Лоту № 1 с приложением следующих документов: анкета участника, карточка организации, копия свидетельства ОГРН, копия ИНН, копия Устава Общества, копия решения о назначении генерального директора, копия приказа о приеме на работу генерального директора, копия решения о продлении полномочий генерального директора, копия решения об одобрении сделок, копия заявления об отсутствии решения о ликвидации, выписка из ЕГРЮЛ, копия платёжного поручения на оплату задатка, выписка из реестра СМП, копия нотариальной доверенности на на представления интересов Общества.

Однако, как указывалось выше, комиссия пришла к выводу, что Обществом подана заявка не соответствующая требованиям аукционной документации, а именно отсутствие в заявке предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

В свою очередь, ООО «Согласие» полагает необходимым обратить внимание на следующие обстоятельства:

1. предметом проводимого аукциона является право на заключение договора аренды, таким образом, требование о содержании в заявке предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка

(выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации противоречит действующему законодательству и включено в перечень необоснованно.

По мнению Общества требование о содержании в заявке предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества является обязательным, а так же является критерием оценки заявки при проведении аукциона (конкурса) предметом, которого является выполнение каких-либо работ, оказание услуг, поставка товаров и т.п.

Более того, при включении в аукционную документацию предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества обязательно должны быть указаны и конкретизированы виды работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору.

Таким образом, включая требование о предоставлении предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества, Организатор аукциона, во-первых, включил их не имея на то законных оснований, во-вторых, по мнению Общества, ввел участников в заблуждение, что повлекло за собой отклонение 2-х заявок из 3-х поданных.

На основании вышеизложенного, ООО «Согласие» полагает, что в действиях Организатора аукциона прослеживается нарушение требований части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об обществах с ограниченной ответственностью", Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 г. "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"

2. Раздел IX аукционной документации содержит следующие образцы (формы) документов для представления на аукцион:

- Форма №1. Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого (движимого) имущества, находящегося в федеральной собственности;
- Форма № 2/1 – Анкета претендента на участие в аукционе (для юридического лица);
- Форма № 2 / 2. Анкета претендента на участие в аукционе(для физического лица)
- Форма № 3. Журнал приема и регистрации заявок на участие в аукционе, выдачи аукционной документации.
- Форма № 4. Опись документов участника аукциона на право заключения договора аренды.

Таким образом, аукционная документация не содержит формы и требований к порядку оформления предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Следовательно, если предмет аукциона (конкурса) был бы несколько иной, нежели право на заключение договора аренды объектов, то Заказчику следовало бы в качестве приложения представить соответствующую форму предложения об условиях выполнения работ.

3. Помимо аукционной документации Организатором аукциона был размещен проект договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации (-далее по тексту договор аренды).

В соответствии с условиями предполагаемого к заключению договора аренды (пунктами 3.3.2, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7) Арендатор (Победитель аукциона) обязан:

- использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

- Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

- Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

- производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

Таким образом, включение требования к предложению об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказания) которых происходит с использованием такого имущества не только противоречит Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 г. "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", но и не является существенным при рассмотрении заявок по существу, поскольку обязательства Победителя аукциона, включая и по содержанию передаваемого в аренду имущества определены условиями представленного проекта договора аренды, который изменению по итогам проведения аукциона не подлежит.

Следовательно, при подаче заявки каждый из претендентов (участников) аукциона фактически выражает свое согласие на исполнения обязательств, предусмотренных проектом договора аренды.

Более того, ООО «Согласие» в представленной заявке указало, что Общество обязуется заключить договор аренды в соответствии с предложением и другими документами.

4. Победитель аукциона (ИП ) к заявке представил следующие документы:

- заявка на участие в аукционе;
- анкета претендента на участие в аукционе;
- заявление о подтверждении о том, что деятельность ИП не приостановлена, что в отношении предпринимателя не проводится ликвидация, не было

получено решение арбитражного суда о признании предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

- предложения об исполнении договора.
- копия выписки из ЕГРИП от 26.07.2021 г.;
- копия листа записи из ЕГРИП от 12.02.2021 г.;
- копия платежного поручения об уплате задатка;
- Копия паспорта ;
- описание документов.

В свою очередь, комиссия при рассмотрении вышеуказанных документов пришла к выводу о том, что участник, представив некие предложения об исполнении договора, исполнил требования, предусмотренные аукционной документацией в части предоставления предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Вместе с тем, с указанными выводами ООО «Согласие» не согласно, поскольку полагает, что предложения об исполнении договора являются не только не соответствующими требованиям Правил, но и являются необязательными, так как проект договора аренды содержит перечень условий, регламентирующих обязательства по его исполнению.

Более того, общество полагает необходимым обратить внимание на то, что зарегистрирован в качестве Индивидуального предпринимателя 12.02.2021 г. Следовательно, вышеуказанное лицо осуществляет свою деятельность (если таковая фактически осуществляется) всего четыре календарных месяца, что вызывает определённые сомнения в отношении возможности претендента исполнять условия договора аренды, предполагаемого к заключению по итогам проведенного аукциона.

Предметом аукциона по Лоту № 1 является право на заключение договора аренды на следующие объекты недвижимого имущества:

- административное, площадью 110,4 кв.м, РНФИ П12770021054, одноэтажное брусчатое;
- гараж, площадью 105,3 кв.м, РНФИ П12770021055, одноэтажное кирпичное;
- склад, площадью 129,8 кв.м, РНФИ П12770021052, одноэтажное бревенчатое;
- административное, площадью 39,7 кв.м, РНФИ П12770021053, одноэтажное бревенчатое;
- нежилое здание - овощехранилище, площадью 42,2 кв.м, РНФИ П12770021056,

одноэтажное

бетонное;

– земельный участок, площадью 9152 кв.м, РНФИ П11190000987, кн 19:01:160108:101

В соответствии с п. 31 Правил: извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

В свою очередь, по мнению Общества, Организатором торгов не исполнены вышеуказанные обязательства, в частности отсутствуют технические характеристики передаваемых в аренду Объектов.

Более того, согласно п. 35. Правил: конкурсная документация должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Однако, ни аукционная документация, ни проект договора аренды не содержат вышеуказанных требований.

Пункт 40 Правил регламентирует содержание конкурсной документация, однако, аукционная документация не соответствует вышеуказанным требованиям, что противоречит Приказу Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. N 67 г. "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 соответствии с пунктами 52 и 53 Правил: заявка на участие в конкурсе должна содержать:

- 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
  - а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об

отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

3) **предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.** В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных частями "а" - "в", "д" - "ж" подпункта 1, подпунктами 2-4 пункта 52 Правил.

Таким образом, при проведении аукциона на право заключения договора аренды предложения об условиях исполнения договора, в данном случае, как указывалось выше не являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а следовательно, требовать Организатором аукциона от заявителя (участника) указанных предложений не допустимо.

Кроме того, поскольку среди объектов, передаваемых в аренду по итогам проведенного аукциона значится земельный участок, общей площадью 9152 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для использования в производственных целях и складирования материалов, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, кадастровый номер 19:01:160108:101, то в соответствии с пунктом 4 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

В свою очередь, согласно извещению, датой окончания подачи заявок является 27.07.2021г, а датой проведения аукциона - 29.07.2021 г.

Согласно ст. 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Следовательно, требования, предусмотренные п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ Организатором аукциона были нарушены.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 г.

## ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «Согласие» обоснованной
2. Отменить проведенный аукцион (извещение о проведении торгов: № 010721/0003547/02 от 01.07.2021 г.)
3. Провести внеплановую проверку Организатора аукциона
4. Вынести решение об исправлении Организатором аукциона допущенных нарушений в аукционной документации

### Приложение:

1. Копия заявки ООО «Согласие» от 22 июля 2021 г. с отметкой о принятии уполномоченным представителем Организатора аукциона (На 1-ом листе)
2. Копия протокола № 010721/0003547/02/01 от 28.07.2021 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды объектом недвижимого имущества, являющимся объектом государственной казны Российской Федерации (На 9-ти листах)
3. Проект договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации (На 10-ти листах)
4. Копия письма Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва исх № 24-40/9912 от 28.07.2021 г. о предоставлении информации (На 1-ом листе)
5. Копия Распоряжения МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва № 10 – 467р от 25.06.2021г. «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды федерального имущества» (На 3-х листах)
6. Копия извещения о проведении аукциона (Приложение № 1 к распоряжению МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва № 10 – 467р от 25.06.2021г. (На 7-ми листах)
7. Копия аукционной документации, являющейся Приложением № 2 к распоряжению МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва № 10-467р от 25.06.2021 г. (На 25-ти листах)

Генеральный директор  
ООО «Согласие»

03 августа 2021 г.

