Организатору торгов –

Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва и его комиссии

655019, Республика Хакасия, г. Абакан,

ул. Вяткина 12, а/я 702

tu19@rosim.ru

Заявителю –

Кульша Алексею Петровичу

Республика Хакасия, г. Абакан,

ул. Чехова, д. 95, корп. 1, кв. 38

voronova-alena@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 019/10/18.1-777/2021**

11.08.2021 года г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии - | ..., заместителя руководителя управления, |
| Члены комиссии: | ..., начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,..., главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,  |

*при участии* *представителей сторон:*

Организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва и его комиссии (далее – организатор торгов, МТУ РОСИМУЩЕСТВО):

 - …, на основании доверенности № 24-АВ-04/9684 от 10.09.2020г.,

 - …, на основании доверенности № 24-АВ-04/10399 от 10.08.2021г.,

Заявителя - … – (далее - Заявитель, податель жалобы, ...):

- …, на основании доверенности № 19 ААА 0693532 от 29.07.2021г.,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу № 019/10/18.1-776/2021 ... на действия аукционной комиссии организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов государственной казны Российской Федерации по лоту № 1 (извещение № 010721/0003547/02 от 01.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте http://torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) 04.08.2021 года (входящий № 7643) поступила жалоба ... на действия аукционной комиссии организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов государственной казны Российской Федерации по лоту № 1 (извещение № 010721/0003547/02 от 01.07.2021 (открытый аукцион), лот №1 на сайте http://torgi.gov.ru):

– 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.

Заявитель считает, что аукционная комиссия организатора торгов неправомерно отказала ему в допуске к участию в открытом аукционе. Кроме того, Заявитель указывает, что в аукционной документации есть пункт о предоставлении документа, но отсутствует сам перечень требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

На основании чего, Заявитель просит прекратить нарушение законодательства, выразившееся в неправомерном отказе в допуске … к участию в Аукционе, обязать Организатора торгов аннулировать протокол определения участников Аукциона, а также рассмотреть и допустить до участия в Аукционе Заявителя.

Представитель Заявителя на рассмотрении жалобы по существу подержал доводы, изложенные в жалобе.

Представители организатора торгов представили пояснения и пакет запрашиваемых документов (09.08.2021 года вх. № 7761), а также устно настаивали на необоснованности доводов жалобы.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона 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.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346758/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/#dst100600) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

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 являются имуществом государственной казны Российской Федерации.

Таким образом, настоящая жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

*В результате рассмотрения жалобы по существу, комиссия Хакасского УФАС России установила следующее.*

 01.07.2021 года на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru/ опубликовано извещение № 010721/0003547/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов государственной казны Российской Федерации в том числе по Лоту № 1 (далее – Аукцион):

– 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,

расположенные по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Игарская, 16, сроком действия на 5 (пять) лет.

Срок отказа от проведения торгов: 21.07.2021

Дата окончания приема заявок: 27.07.2021

Дата и время проведения аукциона: 29.07.2021 10:00

Место проведения аукциона: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, 12, каб. 507

Срок заключения договора: Лет: 5, месяцев:0, дней:0

Предмет торга: Ежегодный платеж

Ежегодный платеж: 404 500 руб.

Платеж за право заключить договор: 0 руб.

Общая начальная (минимальная) цена за договор: 2 022 500 руб.

Размер задатка: 80 900 руб.

Согласно Протокола № 010721/0003547102101 от 28.07.2021 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды объектом недвижимого имущества, являющимся объектом государственной казны Российской Федерации по Лоту № 1 до окончания, указанного в извещении о проведении аукциона срока подачи заявок, поступило 3 (три) заявки.

Аукционная комиссия МТУ РОСИМУЩЕСТВО провела процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе и приняла следующее решение:

1. Признать заявку ООО «Согласие» не соответствующей требованиям документации об аукционе. Не допустить ООО «Согласие» к участию в аукционе на основании пункта 24 правил 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 – Правил), утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Приказ № 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»:

- отсутствие в заявке Предложения об условиях выполнения работ. Предоставление документа предусмотрено пунктом 121 Правил и пунктом 2 Исчерпывающего перечня документов, необходимых для участия в аукционе, в соответствии с извещением о проведении торгов № 010721/0003547/02 от 01.07.2021г.

2. Признать заявку ИП ... соответствующей требованиям документации об аукционе. Допустить ИП ... к участию в аукционе и признать участником аукциона.

3. Признать заявку ... не соответствующей требованиям документации об аукционе. Не допустить ... к участию в аукционе на основании пункта 24 Правил, утвержденных Приказом № 67:

- отсутствие в заявке Предложения об условиях выполнения работ. Предоставление документа предусмотрено пунктом 121 Правил и пунктом 2 Исчерпывающего перечня документов, необходимых для участия в аукционе, в соответствии с извещением о проведении торгов № 010721/0003547/02 от 01.07.2021г.

4. 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 признать несостоявшимся.

5. Заключить договор аренды с ИП ... как с единственным участником аукциона.

В соответствии с Уведомлением Хакасского УФАС России о поступлении жалобы № 019/10/18.1-776/2021 и о приостановлении торгов по лоту № 1 до рассмотрения жалобы по существу (от 05.08.2021 исх. № 06-6946/КС), организатором торгов заключение договора по лоту № 1 приостановлено до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. На момент рассмотрения жалобы договор не заключен.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Проведение Аукциона осуществлено в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции, Постановлений Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества», положением о Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 № 455, Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 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», вместе с «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» (далее – Правила).

Подпунктом 2 пункта 121 Правил определено, что заявка на участие в аукционе должна содержать:

2) 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;

Согласно пункта 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Аналогичные основания для отказа в допуске к участию в Аукционе предусмотрены пунктом 3 Раздела V «Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе» Аукционной документации.

Пунктом 110 Правил установлено, что Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Комиссией Хакасского УФАС России на рассмотрении жалобы по существу были проанализированы аукционная документация в совокупности с заявками участников Аукциона и установлено, что документация в своем составе не содержала требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также не содержала требований к качеству, техническим характеристикам услуг, оказание которых происходит с использованием такого имущества.

Таким образом, никто из Заявителей не мог знать, какие именно работы по текущему или капитальному ремонту потребуются в течение срока действия договора аренды. Следовательно, участнику Аукциона не представлялось возможным сформировать своё предложение 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.

На основании изложенного, с учётом отсутствия в документации требований согласно пункта 110 Правил, действия аукционной комиссии по признанию заявки ... не соответствующей требованиям документации об аукционе и не допуске Общества к участию в аукционе на основании пункта 24 Правил является неправомерным. Комиссия Организатора торгов – МТУ РОСИМУЩЕСТВО нарушила требования пункта 24 Правил, что содержит признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Кроме того, на основании вышеизложенного, также довод Заявителя о том, что в аукционной документации есть пункт о предоставлении документа - Предложения об условиях выполнения работ, но отсутствует сам перечень требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое пере-даются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик является обоснованным.

Жалоба является обоснованной.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Поскольку по данному аукциону по лоту № 1 в рамках рассмотрения жалобы ООО «Согласие» принято аналогичное решение, а также выдано предписание № 019/10/18.1-776/2021 (Решение и Предписание № 019/10/18.1-776/2021 размещены на официальном сайте http://torgi.gov.ru и на сайте Хакасского УФАС России), то Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи повторного предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, частями 1, 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ... обоснованной.

2. Признать комиссию организатора торгов нарушившей пункт 24 Правил, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Организатору торгов его комиссии предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, поскольку оно выдано в рамках рассмотрения жалобы ООО «Согласие» № 019/10/18.1-776/2021.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

*Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.*

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии:Члены комиссии: | ……… |