

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 074/10/18.1-332/2020

«28» февраля 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председателя <... - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;  
>  
Комиссии:  
Членов <... - специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;  
>  
Комиссии: <... - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС  
> - России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия муниципального учреждения Администрации Тимирязевского сельского поселения (далее – Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилые помещения № 7, 8 и 9, расположенные по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Мичурина, д. 1 (2-й этаж), извещение № 090120/0425131/01 (далее – Конкурс, торги),

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Конкурса.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.*

1. Организатором торгов в Конкурсной документации и извещении о проведении торгов определено целевое назначение имущества – для субъектов малого и среднего предпринимательства, чем ограничиваются права физических лиц для получения муниципального имущества.
2. Участник торгов <...> имеет задолженность по начисленным налогам и сборам, что подтверждается судебным приказом Октябрьского районного суда по делу № 2А-1872/2019 от 09.07.2019.
3. В нарушение положений Конкурсной документации, организатором торгов Заявителю не выдана расписка о приеме заявки на участие в Конкурсе.
4. Конкурсной комиссией нарушен срок вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, что не позволило Заявителю присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

*Администрацией по доводам жалобы представлены письменные пояснения, на заседании Комиссии указано следующее.*

В извещении о проведении торгов допущена техническая ошибка во времени вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе. При проведении процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, Конкурсная комиссия руководствовалась сведениями о дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, указанных в Конкурсной документации.

Заявка, поданная участником Конкурса, регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в торгах, с присвоением порядкового номера, указанием даты и времени её подачи. Заявка представляется в двух экземплярах, на экземпляре участника ставится отметка о приеме и регистрации заявки, с указанием даты и времени её принятия, а также подпись лица, принявшего заявку на участие в торгах.

Определение целевого назначения имущества – для субъектов малого и среднего предпринимательства указано в извещении о проведении торгов и в Конкурсной документации с учетом решения Совета депутатов Тимирязевского сельского поселения Чебаркульского муниципального района от 31.05.2019 № 166.

На момент подачи заявки на участие в Конкурсе, у участника <...> отсутствовала задолженность по налогам и сборам.

*Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Порядок организации и 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, регулируется 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 10.02.2010 № 67 (далее - Правила).

Распоряжением Главы Тимирязевского сельского поселения от 30.12.2019 № 246 принято решение о проведении Конкурса и утверждении Конкурсной документации.

Администрацией 09.01.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение (извещение) о проведении Конкурса.

1. Согласно подпункту 7 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения: о месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, месте и дате рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса.

Пунктом 61 Правил установлено, что Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

Согласно пункту 62 Правил в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Пунктом 64 Правил установлено, что заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно пунктам 1, 2, раздела 10 Конкурсной документации в день вскрытия конвертов с предложениями по условиям конкурса, непосредственно перед вскрытием конвертов с предложениями, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении Конкурса и конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить Участникам Конкурса о возможности изменить предложения по условиям конкурса или отозвать поданные заявки на участие в Конкурсе до вскрытия конвертов с предложениями по условиям конкурса.

Присутствующие представители Участников должны зарегистрироваться, подтвердив тем самым свое присутствие.

В день, в час и по адресу, указанному в информационной карте Конкурсной заявки, Организатор торгов вскрывает конверты Участников с предложениями по условиям конкурса и оглашает предложения Участников торгов. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса дата и время вскрытия конвертов: 11.02.2020 в **11 час. 00 мин.**

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, а также аудиозаписью указанной процедуры подтверждается вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе - 11.02.2020 в **10 час. 00 мин.**

Тем самым, организатором торгов в лице Конкурсной комиссии фактически осуществлено вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе не во время, указанное в извещении о проведении торгов, что не позволило участникам Конкурса лично присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, соответственно указанное не отвечает принципам публичности указанной процедуры.

Таким образом, Конкурсной комиссией осуществлено вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе не во время, указанном в извещении о проведении торгов, что является нарушением пунктов 61, 62 Правил, пунктам 1, 2, раздела 10 Конкурсной документации, в связи с чем указанный довод признан обоснованным.

2. В соответствии с пунктом 18 Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 333 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Пунктом 19 Правил установлено, что кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Согласно пункту 3 раздела 4 Конкурсной документации участник допускается к участию в Конкурсе в случае отсутствия у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в Конкурсе не принято.

Таким образом, Администрацией в пункте 3 раздела 4 Конкурсной документации установлены иные, не предусмотренные пунктом 18 Правил, требования к участникам Конкурсе, что является нарушением пункта 19 Правил.

Заявителем указано о том, что организатором торгов неправомерно допущена к участию в Конкурсе <...>, поскольку указанный участник торгов имеет задолженность по начисленным налогам и сборам, что подтверждается судебным

приказом Октябрьского районного суда по делу № 2А-1872/2019 от 09.07.2019.

Однако поскольку Правилами не предусмотрено такое требование к участникам конкурса, как отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, довод Заявителя является необоснованным.

3. Согласно пункту 59 Правил по требованию заявителя организатор конкурса или специализированная организация выдают расписку в получении конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения.

В соответствии с пунктом 5 раздела 7 Конкурсной документации претенденту, представившему заявку, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки с указанием даты, времени приема и порядкового номера Конкурсной заявки.

Таким образом, указание в пункте 5 раздела 7 Конкурсной документации о том, что претенденту, представившему заявку, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки с указанием даты, времени приема и порядкового номера Конкурсной заявки, независимо от волеизъявления заявителей, является нарушением пункта 59 Правил.

Заявителем указано о том, что в нарушение положений Конкурсной документации, организатором торгов Заявителю не выдана расписка о приеме заявки на участие в Конкурсе.

Поскольку к указанному последствию привели недостатки и противоречия Конкурсной документации, а также учитывая тот факт, что невыдача расписки о приеме заявки на участие в Конкурсе не повлияла на результаты торгов, указанный довод Заявителя признан необоснованным.

Необходимо отметить, что заявка на участие в Конкурсе предполагает указание организатора торгов о принятии заявки на участие в торгах, с указанием даты, времени, должности, фамилии, имени и отчества принявшего такую заявку.

Так, согласно пункту 2 раздела 9.2 Конкурсной документации на каждом экземпляре заявки представителем организатора конкурса делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

4. Решением Совета депутатов Тимирязевского сельского поселения Чебаркульского муниципального района от 31.05.2019 № 166 муниципальное имущество нежилые помещения № 7, 8 и 9, расположенные по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Мичурина, д. 1 (2-й этаж) включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в пользование и (или) владение субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно извещению о проведении торгов, размещенному на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) участниками Конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства.

Соответственно организатором торгов установлено требование о предоставлении муниципального имущества в пользование и (или) владение субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с Решением Совета депутатов Тимирязевского сельского поселения Чебаркульского муниципального района от 31.05.2019 № 166, в связи с чем довод Заявителя признан необоснованным.

Однако Комиссией Челябинского УФАС России установлено, что пунктом 17 Правил установлено, что участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Кроме того, согласно пункту 23 Правил заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе.

Вместе с тем, согласно разделу 3 Конкурсной документации к Конкурсной заявке прилагаются наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства (для физического лица), номера контактных телефонов.

Кроме того, согласно подпунктам «а», «б» пункта 2 раздела 9.1 Конкурсной документации заявка на участие в Конкурсе должна содержать:

- 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;

- 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.

Таким образом, поскольку в Конкурсной документации имеется указание на подачу заявки на участие в Конкурсе физическими лицами, а также отсутствуют основания для отказа в допуске к участию в Конкурсе в случае подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, указанное привело к допуску Конкурсной комиссией физических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства.

Согласно пункту 17 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации,

осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

1. Согласно подпункту 2 пункта 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте расположения, описание и технические характеристики 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.

Из содержания пункта 40 Правил следует, что Конкурсная документация должна содержать информацию и сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса.

Извещение о проведении Конкурса содержит следующую информацию и технические характеристики имущества: помещение, расположенное на втором этаже двухэтажного здания, общей площадью 39,76 кв. м (в том числе 7,26 кв. м – помещения общего пользования).

Пунктом 2 Конкурсной документации установлено наименование объекта:

№ лота	Наименование объекта	Адрес объекта	Начальная (минимальная) цена договора (с НДС), руб.	Сумма задатка (10%), руб.	Краткая характеристика
11	нежилые помещения № 7, 8 и 9	Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Мичурина, д. 1 (2-й этаж)	353 545,58 руб.	589,24 руб.	Помещение расположено на 2-м этаже 2-х этажного здания, общая площадь помещения 39,76 кв. м (в том числе 7,26 кв. м – помещения общего пользования)

Вместе с тем, описание и технические характеристики муниципального имущества, в нарушение подпункта 2 пункта 31 Правил, извещение не содержит.

Кроме того, в Конкурсной документации отсутствуют сведения о степени износа имущества, материале, наличии видимых повреждений, характере проведенного ремонта, что не позволяет определить технические характеристики передаваемого муниципального имущества.

2. Согласно подпункту 8 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать форму, порядок, дату начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации в соответствии с пунктами 47 - 49 Правил.

Вместе с тем, положения Конкурсной документации в нарушение подпункта 8 пункта 40 Правил не содержат форму, порядок, дату начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации в соответствии с пунктами 47 - 49 Правил.

3. Согласно подпункту 9 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать сведения о месте, порядке, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Вместе с тем, Конкурсная документация в нарушение подпункта 9 пункта 40 Правил не содержит сведения о месте, порядке, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

4. Согласно подпункту 10 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 Правил.

В соответствии с пунктом 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения

работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно пункту 3 раздела 11 Конкурсной документации Конкурс проводится путем сопоставления заявок участников и выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

Так, Конкурсная документация содержит следующие предложения по условиям конкурса (таблица цен).

Цены, приводимые в форме таблицы цен, указываются без учета всех налогов, платежей, выплаченных и подлежащих выплате.

№лота	Адрес объекта	Характеристика объекта недвижимости	Предполагаемое использование	Площадь, кв.м.	Ставка арендной платы за 12 мес. руб. (с учетом НДС)
-------	---------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------	--

Кроме того, согласно подпункту 7 пункта 77 Правил при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

- а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
- в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
- г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

При этом, критерии оценки заявок на участие в Конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 Правил, в нарушение подпункта 10 пункта 40, подпункта 7 пункта 77 Правил Конкурсная документация не содержит.

5. В соответствии с подпунктом 11 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать сведения о порядке оценки и сопоставлении заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 Правил.

Согласно пункту 82 Правил оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 77 Правил, за исключением критериев, предусмотренных подпунктом 6 и абзацами «а» и «б» подпункта 7 пункта 77 Правил, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

В соответствии с пунктом 84 Правил при применении указанных в пункте 77 Правил критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 82 Правил, и величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 83 Правил.

Согласно пункту 85 Правил на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер <...>. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Пунктом 86 Правил установлено, что победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Согласно пункту 4 раздела 11 Конкурсной документации победителем конкурса признается лицо, предложившее наиболее

высокую цену договора и лучшие условия исполнения договора.

Однако порядок оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 82 - 86 Правил, в нарушение подпункта 11 пункта 40 Правил, Конкурсная документация не содержит.

6. Согласно подпункту 14 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать сведения о сроке, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.

Однако, в нарушение подпункта 14 пункта 40 Правил Конкурсная документация указанных сведений не содержит.

7. Согласно подпункту 1 пункта 40 Правил Конкурсная документация должна содержать в соответствии с пунктами 51 - 53 Правил требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению.

Пунктом 51 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Согласно разделу 5 Конкурсной документации во внешнем незапечатанном конверте должны содержаться:

- Конкурсная заявка, содержащая согласие претендента на участие в торгах и выполнение условий торгов и договора аренды;

- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);

- иные документы, перечисленные в информационном сообщении Конкурсной документации.

Во внутреннем запечатанном конверте должны содержаться собственно предложения по условиям конкурса (таблица цен) Участника.

Участник должен подготовить оригинал и копии предложений по условиям Конкурса, в количестве, указанном в информационной карте Конкурсной заявки, с пометкой на каждом экземпляре «копия ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСЛОВИЯМ КОНКУРСА».

В случае расхождений между оригиналом и копией (копиями) по условиям Конкурса преимущество будет иметь оригинал.

Оригинал и копии предложений по условиям Конкурса должны быть отпечатаны или написаны чернилами и подписаны Участником, а также скреплены печатью Участника.

Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они парафированы лицом или лицами, подписывающими конкурсную заявку.

Конкурсная заявка должна быть подписана лицом или лицами, уполномоченными на заключение договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности.

Все страницы конкурсной заявки должны быть парафированы лицом или лицами, подписывающими конкурсную заявку.

Кроме того, разделом 6 Конкурсной документации установлен порядок подачи и вскрытия конвертов с Конкурсными заявками.

Вместе с тем, установленные разделами 5, 6 Конкурсной документации требования к оформлению и подписанию Конкурсной заявки, порядку подачи, опечатыванию и маркировке конвертов с Конкурсными заявками, не предусмотрены пунктом 51 Правил.

8. Согласно пункту 52 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).

Разделом 9.1 Конкурсной документации установлено, что 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 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) 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 выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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.

Перечень является исчерпывающим.

Однако Конкурсная документация не содержит требований к содержанию заявки на участие в торгах, предусмотренные подпунктами 2, 3, 4 пункта 52 Правил.

9. Согласно пункту 56 Правил прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений пункта 62 Правил.

Пунктом 62 Правил установлено, что в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно Конкурсной документации дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе – 10.02.2020.

При этом, согласно извещению о проведении торгов, дата вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 11.02.2020.

Тем самым, организатором торгов в нарушение пункта 56 Правил сокращен срок приема заявок на участие в торгах.

Кроме того, организатором торгов путем сокращения срока подачи заявок на участие в Конкурсе нарушено право претендента на участие в торгах на подачу заявки на участие в Конкурсе, изменения или отзыва поданных заявок на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

10. В соответствии с пунктом 18 Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Согласно пункту 19 Правил кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Пунктом 22 Правил установлено, что организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

Разделом 4 Конкурсной документации установлены следующие требования к участникам торгов:

- не проведение ликвидации участника – юридического лица или не проведение в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя - процедуры банкротства;

- не приостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Конкурсе;

- отсутствие у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в Конкурсе не принято.

Указанные требования предъявляются ко всем Участникам.

Заказчик не вправе устанавливать иные требования к Участникам.

Однако установленные в разделе 4 Конкурсной документации требования к участникам торгов, пунктом 18 Правил не предусмотрены.

Таким образом, установление организатором торгов в разделе 4 Конкурсной документации дополнительных требований к участникам торгов являются нарушением пункта 18 Правил.

Поскольку выявленные нарушения по своей юридической природе являются существенными и могут являться основаниями для признания сделки недействительной, Комиссия считает необходимым выдать предписание об аннулировании Конкурса.

Необходимо отметить, что в случае сохранения потребности органа местного самоуправления Тимирязевского сельского поселения в предоставлении муниципального имущества для поддержки малого и среднего предпринимательства, Администрации надлежит строго руководствоваться Правилами, в том числе положениями, регламентирующими порядок проведения конкурса на право заключения договоров аренды или иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества.

При этом, в силу пункта 3 Правил заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

В случае принятия решения органа местного самоуправления Тимирязевского сельского поселения о предоставлении муниципального имущества, являющегося предметом торгов категории лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, необходимо проведение торгов в форме аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**



1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов в лице Администрации нарушением пунктов 18, 19, подпункта 2 пункта 31, подпунктов 8, 9, 10, 11, 14 пункта 40, пункта 51, подпунктов 2, 3, 4 пункта 52, пунктов 56, 59, 61, 62, подпункта 7 пункта 77 Правил при организации и проведении Конкурса.

3. Выдать Администрации в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>