

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «05» февраля 2013г.

В полном объеме решение изготовлено «08» февраля 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления - <...>;

члены Комиссии:

начальник отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...>;

старший специалист 2 разряда отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <...> в присутствии:

заявителя – гр. «...»;

от Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (ответчик) – (доверенность от 27.11.2012 г.), (доверенность от 17.12.2010 г.), (доверенность от 04.02.2012 г.);

от ОАО «Сбербанк России» (заинтересованное лицо) – (доверенность от 09.08.2011 г.), (доверенность от 08.11.2010 г.),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобы гр. «...» и гр. «...» на действия Администрации городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района (далее – Администрация городского поселения Рузаевка), выразившихся в отказе в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества городского поселения Рузаевка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 45 (лот №4),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступили жалобы гр. «...» (вх. №269 от 29.01.2013) и гр. «...» (вх. №270 от 29.01.2013) на действия Администрации городского поселения Рузаевка, выразившихся в отказе в допуске к участию в

аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества городского поселения Рузаевка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 45 (лот №4).

Исследовав жалобу и выслушав заявителя гр. «...», представителей Администрации городского поселения Рузаевка и ОАО «Сбербанк России», Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 Постановления «Об утверждении документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения Рузаевка» (утв. Администрацией городского поселения Рузаевка от 26.11.2012 года №328), утверждена документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения Рузаевка.

В соответствии с пунктом 1.1 документации об аукционе №12 на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения Рузаевка (утв. постановлением Администрации городского поселения Рузаевка от 26.11.2012 №328) (далее - документация об аукционе), документация об аукционе подготовлена в соответствии с ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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» (далее - Правила).

Согласно документации об аукционе предметом аукциона является право аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения Рузаевка:

Лот №4 - объект недвижимости: РМ, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом №45, нежилое помещение, расположенное на первом этаже жилого дома 1960 года постройки; фундамент - бутовый ленточный; стены и перегородки - кирпичные в 2 кирпича; перекрытия - деревянные утепленные; полы - плитка, бетон; проемы - окна ПВХ и деревянные с решетками, двери ПВХ, простые, частично отсутствуют; отделка - побелка, покраска; имеет электроосвещение, отопление, водопровод, канализация. Установлено целевое назначение объекта недвижимости: размещение дополнительных офисов, банкомата и операционных касс в целях оказания банковских услуг, в т.ч. социального обслуживания населения городского поселения Рузаевка путем приема родительской платы за дошкольные образовательные учреждения, платных услуг за медицинское обслуживание, бесплатных платежей за жилищно-коммунальные услуги.

В процессе рассмотрения дела установлено, что информация об аукционе размещена на сайте: forgi.gov.ru, а также опубликована Администрацией городского поселения Рузаевка 30.11.2012 года в газете «Рузаевская газета» №48 стр.13.

В отношении лота №4 аукциона в адрес Администрации городского поселения

Рузаевка поступили 3 заявки от:

1. ОАО «Сбербанк России»;
2. гражданина «...»;
3. гражданина «...».

В соответствии с протоколом №12/2 заседания Единой комиссии Администрации городского поселения Рузаевка по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 16.01.2013 гражданам «...» и «...» было отказано в допуске к участию в аукционе в отношении Лота №4 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 24 Правил, пунктом 14.5 документации об аукционе и в связи с невозможностью заявителями использовать имущество согласно указанному в документации об аукционе целевому назначению.

Согласно подпункту 4 пункта 24 Правил заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 8.1 документации об аукционе участнику аукциона будет отказано в признании его участником аукциона в случае несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Согласно пункту 14.5 документации об аукционе бланк заявки и прилагаемые документы скрепляются в следующем порядке: все листы заявки на участие в открытом аукционе, все листы тома к заявке на участие в открытом аукционе должны быть прошиты и пронумерованы.

На заседании Комиссии для обозрения Администрацией городского поселения Рузаевка были представлены оригиналы документов поданных гражданами «...» и «...» для участия в аукционе. Данные документы не были прошиты и пронумерованы. В связи с тем, что в аукционной документации установлены требования к форме заявки, а потенциальными участниками аукциона они не были соблюдены (т.е. не были прошиты и пронумерованы), Администрация городского поселения Рузаевка на законном основании отказала им в участии в аукционе.

В соответствии с пунктом 6.1 документации об аукционе в аукционе могут принимать участие любое юридическое лицо или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Подавали заявки гр. «...» и гр. «...» на участие в открытом аукционе как физические лица, а не как индивидуальные предприниматели.

Согласно пункту 3 статьи 2 Федерального закона от 03.06.2009 года №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее - ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами») платежный агент - юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц. Платежным

агентом является оператор по приему платежей либо платежный субагент.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» оператор по приему платежей - платежный агент - юридическое лицо, заключившее с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц.

В соответствии с пунктом 5 статьи 2 ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» платежный субагент - платежный агент - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с оператором по приему платежей договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц.

Аукционная документация не содержит требования о предоставлении участниками аукциона документального подтверждения того, что они на момент проведения торгов способны использовать имущество по целевому назначению. По мнению Комиссии Мордовского УФАС России, граждане «...» и «...» могли приобрести статус платежного агента после проведения аукциона и использовать недвижимое имущество по целевому назначению.

Таким образом, вывод Комиссии Администрации городского поселения Рузаевка по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе о невозможности гражданами «...» и «...» использовать объект недвижимого имущества по целевому назначению не соответствует действительности. Вместе с тем, несоблюдение требования к форме заявки гражданами «...» и «...» является законным основанием к отказу в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества городского поселения Рузаевка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 45 (лот №4).

В своих заявлениях граждане «...» и «...» указывают на то, что ОАО «Сбербанк России» до момента подачи заявок на участие в аукционе проводит ремонт помещения, указанного в лоте №4. Согласно письму (исх. №233 от 01.02.2013), представленному Администрацией городского поселения Рузаевка нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 45, общей площадью 176,4 кв.м., на основании договора купли-продажи №4 от 21.06.2011 года было передано Администрацией городского поселения Рузаевка в собственность ОАО «Сбербанк России». Согласно иску прокуратуры указанный выше договор купли-продажи решением Арбитражного суда РМ в последующем был признан недействительным. Решение Арбитражного суда РМ обжаловалось в апелляционном (14.09.2012) и кассационном порядке (24.12.2012), но было оставлено без изменения. На основании решения Арбитражного суда РМ от 13.06.2012 года указанное нежилое помещение было передано по акту приема-передачи от 12 октября 2012 года от ОАО «Сбербанк России» Администрации городского поселения Рузаевка. На заседании Комиссии представитель Администрации городского поселения Рузаевка подтвердил факт проведения ремонтных работ ОАО «Сбербанк России» недвижимого имущества городского поселения Рузаевка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 45 (лот №4) после подписания акта приема-передачи от 12 октября 2012 года.

Указанные обстоятельства не имеют отношения к процедуре торгов и им будет дана правовая оценка в порядке, предусмотренном главой 9 ФЗ «О защите

конкуренции».

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобы гр. «...» и гр. «...» необоснованными.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.