

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 57/11-18.1-2013

Резолютивная часть решения оглашена «04» сентября 2013 г.

г.

Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «06» сентября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Лисина А.С. – начальник отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

Члены Комиссии:

Кондратьева С.В. – начальник отдела социальной сферы и финансовых рынков;
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса.
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;

при участии:

- 1) <...> – заместителя Главы по ЖКХ, председателя Комиссии по проведению аукциона № 6-06/130А;
- 2) <...> – представителя муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом Краснобродского городского округа» (далее – МКУ «КУМИ Краснобродского ГО»);
- 3) <...> – представителя МКУ «КУМИ Краснобродского ГО».

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «Краевая энергетическая компания» и материалы по жалобе № 57/11-18.1-2013,

УСТАНОВИЛА:

29.08.2013 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба ООО «Краевая энергетическая компания» на действия МКУ «КУМИ Краснобродского ГО», членов комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах, нарушающие, по мнению заявителя, требования антимонопольного

законодательства при рассмотрении заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – нежилого здания, тепловых сетей, а также движимого имущества.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в необоснованном отказе в допуске к участию в аукционе № 6-06/13ОА по лоту № 1.

Уведомлением от 30.08.2013 г. № 11/7089 рассмотрение жалобы ООО «Краевая энергетическая компания» было назначено на 04.09.2013 г. на 14 часов 00 минут.

04.09.2013 г. на заседании комиссии Кемеровского УФАС России представитель ответчика МКУ «КУМИ Краснобродского ГО» пояснила, что заявка ООО «Краевая энергетическая компания» не была допущена к участию в спорном аукционе по причине несоответствия указанной заявки требованиям документации об аукционе № 6-06/13, заявитель предоставил решение об одобрении крупной сделки на сумму 20 000 000 руб., но не предоставил справку о балансовой стоимости имущества, определенную на основании бухгалтерской отчетности на дату подачи заявки на участие в спорном аукционе.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 57/11-18.1-2013, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

25.07.2013 председателем МКУ «КУМИ Краснобродского ГО» <...> была утверждена документация об аукционе № 6-06/13ОА (далее – аукционная документация). Согласно аукционной документации МКУ «КУМИ Краснобродского ГО» выступает в качестве организатора аукциона.

Пунктом 1 аукционной документации установлено, что предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды муниципального имущества, информация о котором содержится в информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в аукционной документации, в том числе в проекте договора аренды.

В соответствии с пунктом 2 аукционной документации заявитель должен соответствовать следующим требованиям:

- требованию о непроведении ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- требованию о неприостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукциона;
- требованию об отсутствии у заявителя 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 заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Согласно пункту 4 аукционной документации при рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- непредставления заявителем документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;
- несоответствия требованиям, обязательным для заявителей, указанным в пункте 3 настоящей инструкции;
- невнесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении открытого аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 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»;
- 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;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме вышеуказанных случаев, не допускается.

Пунктом 12 аукционной документации установлено, что заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, должна со держать следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по форме;
- анкету заявителя;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию

такой выписки (для юридических лиц);

- 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 (форма 5). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- 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;
- 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 (форма 6);
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка;
- 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. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации (форма 4);
- опись представленных документов на участие в аукционе.

В соответствии с информационной картой аукционной документации предметом договора аренды (Лот № 1) являются нежилые здания, транспорт, тепловые сети пгт. Краснобродского (имущество, предназначенное для жилищно-коммунального хозяйства). Срок действия договора аренды 5 лет. Прием заявок осуществляется с 29.07.2013 по 23.08.2013. Дата рассмотрения заявок 28.08.2013, дата проведения

аукциона 30.08.2013. Начальная цена договора составляет 80 689, 41 руб./мес. Шаг аукциона – 5% от указанной цены договора. Внесение задатка аукционной документацией не предусмотрено.

26.07.2013 МКУ «КУМИ Краснобродского ГО» в печатном издании Краснобродского гордского округа «Вестник Краснобродского» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона № 6-06/13ОА по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества. 29.07.2013 аналогичное извещение было размещено на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru.

На участие в данном аукционе в отношении лота № 1 было подано две заявки: заявка ООО «ЭнергоКомпания», зарегистрированного по адресу: <...>; заявка ООО «Краевая энергетическая компания» (далее – ООО «КРЭК»), зарегистрированного по адресу: <...>.

Согласно протоколу № 1 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе № 6-06/13ОА от 28.08.2013 ООО «ЭнергоКомпания» был допущена к участию в указанном аукционе (лот № 1), ООО «КРЭК» не было допущено к участию в аукционе по причине несоответствия требованиям аукционной документации. В качестве обоснования принятия комиссией решения о недопуске к участию в аукционе ООО «КРЭК» приведены следующие доводы: участник, подавший заявку, предоставил решение об одобрении крупной сделки на сумму 20 000 000 руб., но не предоставил справку о балансовой стоимости имущества, определенную на основании бухгалтерской отчетности на дату подачи заявки на участие в аукционе.

В соответствии с указанным выше протоколом открытый аукцион № 6-06/13ОА признан несостоявшимся по причине признания участником аукциона только одного заявителя.

Рассмотрев доводы комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, послужившие основанием для отказа ООО «КРЭК» в допуске к участию в аукционе, заслушав доводы организатора аукциона, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о необоснованном отказе ООО «КРЭК» в допуске к участию в спорном аукционе по следующим основаниям:

Правила 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, определены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67).

Согласно пунктам 8, 14 Правил № 67 для проведения аукциона создается аукционная комиссия, которой осуществляется рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Пунктом 24 Правил № 67 установлено, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных [пунктом 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 аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям 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 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»;
- 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.

Пунктом 121 Правил № 67 установлено, что 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 торгов 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 торгов 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 торгов 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 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 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) № 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

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;

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).

В соответствии с пунктом 122 Правил № 67 **не допускается требовать** от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 121](#) настоящих Правил.

Пунктом 133 Правил № 67 предусмотрено, что в случае принятия аукционной комиссией решения об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, данный протокол должен содержать указание **положений настоящих Правил**, которым не соответствует заявитель, **положений документации об аукционе**, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о том, что требования о предоставлении документов, подтверждающих размер крупной сделки, а именно: справки о балансовой стоимости имущества, определенную на основании бухгалтерской отчетности на дату подачи заявки на участие в аукционе, не содержаться ни в пункте 121 правил № 67, ни в документации об аукционе № 6-06/13ОА. В связи с чем недопуск к участию в спорном аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества по указанному основанию является необоснованным.

В нарушение пункта 133 Правил № 67 комиссия по проведению торгов, созданная 07.08.2013 на основании распоряжения МКУ «КУМИ Краснобродского ГО» № 38-р, не указала в протоколе № 1 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе № 6-06/13ОА от 28.08.2013 положения Правил № 67, положения документации об аукционе, на основании которых ООО «КРЭК» было отказано в допуске к участию в спорном аукционе.

Таким образом, действия единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов, действующую на основании распоряжения МКУ «КУМИ Краснобродского ГО» от 07.08.2013 № 38-р, выразившиеся в отказе ООО «Краевая энергетическая компания» в допуске к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – нежилых зданий, транспорта, тепловых сетей пгт. Краснобродского, являются необоснованными, вступают в противоречие с требованиями пунктов 24, 122, 133 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Также в процессе рассмотрения жалобы № 57/11-18.1-2013 Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что извещения, опубликованные в источниках СМИ, документация об аукционе № 6-06/13ОА не содержат характеристик, которые позволяют идентифицировать муниципальное имущество, которое является предметом открытого аукциона № 6-06/13ОА, а именно: в аукционной документации указан лишь предмет договора аренды (Лот № 1) – нежилые здания, транспорт, тепловые сети пгт. Краснобродского (имущество, предназначенное для жилищно-коммунального хозяйства). В проекте договора также не содержаться сведения о предмете торгов, позволяющие идентифицировать месторасположение имущества, его характеристики, техническое состояние и т.д.

Подпунктом 2 пункта 105 Правил № 67 установлено, что в извещении о проведении

аукциона должны быть указаны, в том числе, 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.

Согласно пунктам 108 Правил № 67 документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Следовательно, организатором аукциона – МКУ «КУМИ Краснодарского ГО» в извещениях о проведении открытого аукциона № 6-06/130А не указаны обязательные сведения о муниципальном имуществе, предусмотренные по пунктом 2 пункта 105 Правил № 67.

Требования, установленные Правилами № 67, направлены на обеспечение свободного доступа к информации о проводимом аукционе, и, как следствие, к свободному доступу к участию в аукционе (без дополнительных препятствий в виде необходимости обращения к организатору аукциона для получения недостающей информации о предмете торгов). Отсутствие указанной выше информации относится к существенным нарушениям, организатор аукциона (МКУ «КУМИ Краснодарского ГО»), допустив данные нарушения, мог ограничить круг потенциальных участников аукциона, а также нарушил принцип доступности и прозрачности информации для неопределенного круга лиц о проводимом аукционе. Указанные действия могли повлечь ограничение конкуренции среди хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в спорном аукционе.

Таким образом, действия МКУ «КУМИ Краснодарского ГО», выразившиеся в опубликовании (размещении) информационного сообщения о проведении спорного аукциона без содержания места расположения, описания и технических характеристик государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения для недвижимого имущества, вступают в противоречие с требованиями подпункта 2 пункта 105 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Краевая энергетическая компания» обоснованной.
2. Признать единую комиссию по проведению конкурсов и аукционов, действующую на основании распоряжения МКУ «КУМИ Краснодарского ГО» от 07.08.2013 № 38-р, нарушившей требования пунктов 24, 122, 133 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Признать организатора торгов – МКУ «КУМИ Краснодарского ГО», нарушившим требования подпункта 2 пункта 105 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

4. МКУ «КУМИ Краснодарского ГО» выдать предписание об аннулировании открытого аукциона № 6-06/130А по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

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

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

А.С. Лисина

С.В. Кондратьева

А.М. Давыдова

Д.С. Юканкин