

24 марта 2016 года ГП НО «ДиРОН» направило уведомление исх.№571/16 в адрес ООО «Волгаинвест» об отказе в допуске к участию в вышеуказанном аукционе (лот №3) на основании того, что заявка подана лицом, не уполномоченным ООО «Волгаинвест» на осуществление таких действий. В связи с чем, аукцион признан несостоявшимся, поскольку в нем приняло участие только ООО «Теплый дом». Решением аукционной комиссии согласно протоколу № 1 от 24.03.2016 договор аренды должен быть заключен с единственным участником аукциона ООО «Теплый дом».

Заявителем выдана доверенность от 21.12.2015 №78 АА 8882647 Л., которая оформлена в соответствии с требованиями гражданского законодательства, удостоверена нотариально, где в качестве полномочий указано: быть представителем во всех организациях и учреждениях, подавать от имени Общества заявления, в том числе но не ограничиваясь по форме Р13001, Р14001 и прочие документы, получать необходимые справки, свидетельства, извещения, удостоверения и документы.

Заявитель считает, что действующим законодательством не установлено обязательное указание в доверенности специальных полномочий, в том числе на подачу заявки на участие в аукционе. Соответственно, выданная Заявителем доверенность от 21.12.2015 №78 АА 8882647 представителю Л., является надлежащей.

Заявитель также ссылается на то, что соглашение о задатке от 22.03.2016 №3445 заключалось с ООО «Волгаинвест» в лице Л. на основании вышеуказанной доверенности от 21.12.2015 №78 АА 8882647.

Жалоба заявителя ООО «Волгаинвест» соответствует нормам, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, принята Управлением к рассмотрению 05.04.2016 года.

На основании части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

До рассмотрения жалобы по существу ГП НО «ДиРОН» представило, в соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, копии аукционной документации, протоколов, заявок на участие в торгах.

Рассмотрение жалобы ООО «Волгаинвест» по существу состоялось 12 апреля 2016 года.

На процедуру рассмотрения жалобы ООО «Волгаинвест» прибыли: представители заявителя и представитель организатора торгов, которым Председатель Комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалоб, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалоб, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по

всем возникающим в ходе рассмотрения жалоб вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалоб, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалоб, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобам.

При рассмотрении жалобы по существу представитель заявителя ООО «Волгаинвест» пояснил, что поддерживает доводы, изложенные в жалобе, а именно то, что заявителю неправомерно отказали в допуске к участию в аукционе №182 (лот №3) в связи с подачей заявки лицом, не уполномоченным ООО «Волгаинвест» на осуществление таких действий.

На заседании Комиссии Представитель ответчика М. по поводу изложенных в жалобе доводах заявителя также пояснила, что в доверенности отсутствует указание на представление интересов ООО «Волгаинвест» в подаче заявки на участие в аукционе в связи с чем, аукционная комиссия имела основание не допустить ООО «Волгаинвест» к участию в аукционе. Кроме того, данное требование установлено в пункте 6.2 аукционной документации. На стадии принятия заявок от претендентов на участие в аукционе документы не проверяются, уточняется только их наличие согласно аукционной документации. Таким образом, нарушение выявилось на рассмотрении заявок на участие в аукционе №182 (лот №3).

На вопрос Председателя Комиссии заключался ли договор аренды нежилого помещения с ООО «Теплый дом» как с единственным участником аукциона №182 (лот №3) представитель ответчика пояснил, что информация о заключении договора с ООО «Теплый дом» отсутствует.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 N 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.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- 1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- 2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Волгаинвест» обладает правом на обжалование действий организатора спорных торгов.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

На основании приказа ГП НО «ДиРОН» от 02.03.2016 №47-ахд «О проведении аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГП НО «ДиРОН» объектов недвижимости» утверждена документация аукциона №182.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт www.torgi.gov.ru.

03.03.2016 на официальном сайте торгов было размещено извещение №030316/0143396/01 о проведении открытых торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГП НО «ДиРОН» объектов недвижимости.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены 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 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 136 Правил проведения торгов в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

В соответствии подпунктом «в» пункта 1 статьи 121 Правил 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.

Согласно части 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Согласно пункту 6.2 аукционной документации, утвержденной приказом директора ГП НО «ДиРОН» от 02.03.2016 №47-ахд (далее – аукционная документация), к заявке

на участие в аукционе прилагаются следующие документы (для юридических лиц):

- соглашение о задатке (приложение № 2) в двух экземплярах;
- полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенная копия такой выписки;
- копия свидетельства о государственной регистрации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (копия решения о назначении или об избрании руководителя);
- копии учредительных документов заявителя;
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет Организатора аукциона;
- если от имени заявителя действует иное лицо, необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Согласно пункту 7.3 аукционной документации аукционная (конкурсная) комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона либо об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом признания претендентов участниками аукциона. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим причинам:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- невнесение задатка либо неподтверждение поступления в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона;
- наличие решения о ликвидации заявителя или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Из анализа представленных в материалах дела документов следует, что заявка на участие в аукционе 182 (лот №3) №354 от 23.03.2016 подана ООО «Волгаинвест» с доверенностью от 21.12.2015 №78 АА 8882647. Данная доверенность оформлена

надлежащим образом.

Таким образом, ГП НО «ДиРОН» (организатор аукциона) неправомерно отказало Заявителю в допуске к участию в данном аукционе через своего представителя, имеющего надлежащим образом нотариально заверенную доверенность на представление интересов ООО «Волгаинвест» в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Нижегородского УФАС России помимо изложенных в жалобе заявителя доводов, других нарушений не выявлено.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что действия ГП НО «ДиРОН» в неправомерном отказе ООО «Волгаинвест» в допуске к участию в вышеуказанных торгах противоречат пункту 136 Правил.

Как установлено частью 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 данного Федерального закона.

Пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции содержит полномочие антимонопольного органа по выдаче, в частности, организатору торгов обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

В связи с выявленным нарушением, выразившемся в необоснованном отказе представителю ООО «Волгаинвест» в допуске к участию в торгах, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об отмене протокола №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе №182 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГП НО «ДиРОН» объектов недвижимости в части, касающейся информации по лоту №3.

Иных нарушений в действиях ГП НО «ДиРОН» антимонопольным органом не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

решила:

1. Признать жалобу ООО «Волгаинвест» на действия ГП НО «ДиРОН» организатора аукциона №182 (лот №3) с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГП НО «ДиРОН» объектов недвижимости обоснованной.
2. Признать действия ГП НО «ДиРОН» - организатора аукциона №182 (лот №3) с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГП НО «ДиРОН» объектов недвижимости нарушением пункта 136 Приказа 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».
3. Выдать ГП НО «ДиРОН» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений по проведению вышеуказанных торгов: - отменить протокол №1 от 24.03.2016 в части, касающейся лота №3;

- провести процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе с учетом решения, вынесенного Нижегородским УФАС России.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель комиссии

С.

Члены комиссии

К.

Л.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 539-ФАС52-10/16

12 апреля 2016 года

г. Нижний Новгород

Комиссия №4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

- С. - председатель комиссии, заместитель руководителя управления;
- К. - заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,
- Л. - член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

на основании своего решения от 12.04.16 по делу № 539-ФАС52-10/16, принятого по жалобе общества с ограниченной ответственностью «Волгаинвест» (далее – ООО «Волгаинвест») на действия государственного предприятия Нижегородской области по достройке и реставрации объектов недвижимости (далее - ГП НО «ДиРОН») в связи с необоснованным отказом представителю ООО «Волгаинвест» в допуске к участию в аукционе №182 (№3), выраженные в нарушении пункта 136 Приказа 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»,

предписывает:

ГП НО «ДиРОН» в срок до 12 мая 2016 года отменить протокол №1 от 24.03.2016 рассмотрения заявок на участие в аукционе №182 с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды находящихся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГП НО «ДиРОН» объектов недвижимости в части, касающейся информации по лоту №3 - часть нежилого здания лит.А-А6 (коридор №10 площадью 106,7 кв.м, вентиляционная №11 площадью 169,5 кв.м, расположенные в подвале здания) общей площадью 276,2 кв.м по адресу: г.Н.Новгород, ул.Б.Покровская, д.43.

Кроме того, провести процедуру рассмотрения заявок на участие в вышеуказанном аукционе с учетом решения, вынесенного Нижегородским УФАС России.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» предписание Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня выдачи предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях должностные лица несут административную ответственность.

Председатель комиссии

С.

Члены комиссии

К.

Л.