

РЕШЕНИЕ

по жалобе №14-01-18.1-03/758

08 декабря 2014

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Бурба В.В.** – заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти.

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Щелканинвест» на действия организатора торгов Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключить договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной казне Жирновского муниципального района, по лоту №4.

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 28.11.2014г. поступила жалоба ООО «Щелканинвест» на действия организатора торгов Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключить договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной казне Жирновского муниципального района, по лоту №4.

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/7905 от 02.12.2014) направлено: заявителю 02.12.2014. в 14 ч. 46 мин. по электронной почте chelkan_invest@mail.ru, организатору торгов 02.12.2014. в 14 ч. 47 мин. по электронной почте ra_zhirn@volganet.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 08.12.2014г. в 13 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу завершилось 08.12.2014 в 13 часов 40 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Давиденко В.А. – представитель Администрации Жирновского муниципального района по доверенности от 05.12.2014 (сроком на 1 год), Будяева А.А. – представитель представитель Администрации Жирновского муниципального района по доверенности от 05.12.2014 (сроком на 1 год), Жданов А.Н.. - представитель Администрации Жирновского муниципального района по доверенности от 05.12.2014 (сроком на 1 год), Федотов М.Н. – представитель ООО «БРИК» по доверенности от 01.12.2014 (сроком на 3 года).

Организатор открытого аукциона - Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация Жирновского района, Администрация).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по составу участников и форме подаче предложений (далее – открытый аукцион, аукцион). Предмет аукциона – открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной казне Жирновского муниципального района Волгоградской области. Объект по лоту №4 – Здание гостиницы со столовой и баней-сауной с бассейном, площадью 1014,2 кв.м. и здание гаража с котельной, площадью 93,2 кв.м, расположенные по адресу: Волгоградская область, Жирновский район, г.Жирновск, ул.Лесная Поляна, д. №2, для оказания гостиничных услуг. Извещение №210914/0174128/01 о проведении открытого аукциона размещено 21.09.2014г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Обжалуемые действия аукционной комиссии – несоответствие сведений, содержащихся в документации об аукционе, сведениям извещения; отсутствие в извещении сведений, обязательных для размещения.

Открытый аукцион проведен на основании положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества») (далее – Правила №67), Документации по открытому аукциону на право заключить договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной казне Жирновского муниципального района, утвержденной 17.09.2014 председателем комитета экономики, бюджета и финансов П.Н.Мармурой (далее – документация об аукционе).

На участие в аукционе по лоту №4 подана заявка ООО «БРИК». Протоколом №1 от 21.10.2014 аукционной комиссией рассмотрена поступившая по лоту №4 заявка и допущена к участию в аукционе. Так как заявка ООО «БРИК» является единственно поданной на участие в лоте №4, аукцион по данному лоту признан несостоявшимся. Аукционной комиссией принято решение о заключении договора с ООО «БРИК» как

с единственным участником аукциона.

На момент рассмотрения дела №14-01-18.1-03/758 договор о передаче в аренду недвижимого имущества находится на регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, о чем в деле имеется Расписка в получении документов на государственную регистрацию от 01.12.2014.

Из жалобы следует, что срок для приема заявок на участие в открытом аукционе, указанный в извещении о проведении аукциона не совпадает со сроком приема заявок, указанным в документации об аукционе. Также в извещении отсутствует указание на номер дома по лоту №4, в связи с чем невозможно идентифицировать местонахождения данного лота и подать документы на участие в аукционе. Заявитель просит провести проверку действий организатора торгов и отменить результаты аукциона по лоту №4.

Представитель Администрации Жирновского района представил на заседание Комиссии возражения на жалобу (№1284 от 05.12.2014). По мнению представителя Администрации, установленный ч.4 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, срок для подачи ООО «Щелканинвест» жалобы на действия организатора торгов, истек. Представитель Администрации пояснил, что указание в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе различных дат приема заявок на участие в аукционе, явилось следствием технической ошибки. Как считает представитель Администрации, данная ошибка не привела к нарушению прав лиц, желающих принять участие в аукционе, в том числе и ООО «Щелканинвест», поскольку Общество не подавало заявку на участие в аукционе, и не обращалось с заявлением о разъяснении документации об аукционе. Представитель Администрации Жирновского района считает что извещение и документация об аукционе соответствует требованиям п.114 Приказа №67, нарушений п.116 Приказа №67 не имеется. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пп. «5» п.114 Правил №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать сведения о порядке, месте, дате начала и дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Подпунктом 10 и пп.11 п.114 Правил №67 установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе; место, дату и время проведения аукциона.

Согласно п.116 Приказа №67 сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Как следует из извещения о проведении аукциона, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, дата проведения аукциона назначена на 22.10.2014 в 09 часов 00 минут. Документацией об аукционе установлено, что заявки на участие в аукционе принимаются с 10.12.2013 по 10.01.2014. Дата проведения аукциона установлена

10.01.2014. Открытый аукцион проведен 21.10.2014г.

Таким образом, сведения о дате приема заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, различаются и содержат противоречивую информацию. Допущенное организатором торгов нарушение в виде указания в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе различных дат по приему заявок и проведению аукциона, является препятствием для участия в аукционе. Данные сведения являются существенными, поскольку от указания даты зависит цель проведения торгов - продажа права на заключение договора аренды имущества. Данная цель не может быть реализована в условиях противоречивости сведений, указанных в извещении о проведении торгов и документации об аукционе. Располагая достоверной информацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, ООО «Щелканинвест» являлся потенциальным участником торгов и мог бы принять участие в аукционе. Администрацией Жирновского района нарушен п.116 Приказа №67. Довод заявителя обоснован.

2. В соответствии с пп.2 п.105 Приказа №67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте 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.

Из имеющихся материалов следует, что место расположения муниципального имущества указано в извещении о проведении аукциона, а также в документации об аукционе. При этом, извещение об аукционе не содержит информации о номере дома, в котором расположено имущество по лоту №4.

При таких обстоятельствах, отсутствие в извещении, указанных сведений не позволяет участнику аукциона в полном объеме индивидуализировать имущество, являющегося предметом аукциона, и как следствие - объективно оценить свои возможности участия в аукционе в целях приобретения прав на выставленное на торги имущество.

Таким образом, неуказанием в извещении о проведении аукциона конкретного адреса имущества, выставленного на торгах, а именно номера дома, Администрацией Жирновского района нарушен пп.2 п.105 Приказа №67. Довод заявителя обоснован.

Наличие в Правилах №67 и документации об аукционе права направить организатору аукциона письменный запрос о разъяснении положений документации об аукционе не освобождает организатора аукциона от предусмотренной пунктами 105, 114 Правил №67 обязанности указать в документации и извещении корректных и полных сведений, подлежащих обязательному опубликованию в извещении и документации об аукционе. Довод ответчика несостоятелен.

3. В соответствии с ч.5 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия)

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Протоколом №1 от 21.10.2014 открытый аукцион по лоту №4 признан аукционной комиссией несостоявшимся, в связи с подачей одной заявки. Данный Протокол размещен на сайте torgi.gov.ru 21.10.2014.

Таким образом, поскольку аукцион признан аукционной комиссией несостоявшимся, заявитель вправе обжаловать действия организатора торгов в антимонопольный орган в течение трех месяцев со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Следовательно, Комиссия правомочна в принятии и рассмотрении жалобы ООО «Щелканинвест».

4. Согласно п.20 ст.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](#) настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что по результатам аукциона с победителем заключен договор о передаче в аренду недвижимого имущества, Комиссия не имеет оснований для выдачи предписания организатору торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Щелканинвест» на действия организатора торгов Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона на право заключить договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной казне Жирновского муниципального района, по лоту №4, обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию Жирновского муниципального района Волгоградской области нарушившей пп.2 п.105 и п.116 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 N 67.

3. Предписание Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.