

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 148/11-18.1-2016

«31» октября 2016 г.

г. Кемерово

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

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены Комиссии: Чубуков А.А. – начальник отдела судебной и правовой работы;

Кириллова И.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти.

при участии:

- <...> – Главы Промышленновского городского поселения;

- <...> – представителя администрации Промышленновского городского поселения;

- <...> – представителя администрации Промышленновского городского поселения;

- <...>.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы жалобы № 148/11-18.1-2016

УСТАНОВИЛА:

25.10.2016 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – администрации Промышленновского городского поселения при проведении торгов по продаже:

1) Здания гаража с пристроем, назначение: нежилое здание, 1 этажное, общей площадью 1 352,8 кв.м., с кадастровым номером 42:11:0116031:473, расположенное по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, д. 11.

2) Здания проходной, назначение: нежилое здание, 1 этажное, общая площадь 9.5 кв.м., кадастровый номер <...> :11:0116031:472, расположенное по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, д. 11 (вспомогательный объект).

3) Земельного участка площадью 8214+/-32 кв.м., с кадастровым номером 42:11:0116031:490, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: коммунальное обслуживание, расположенным по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, 11.

Земельный участок обременен правами третьих лиц: на земельном участке расположено сооружение - теплотрасса, кадастровый номер <...> :11:0000000:1031; правообладатель: Промышленновский муниципальный район; право собственности зарегистрировано 04.02.2016 за р.№ 42-42/003-42/203/042/2016-215/2. Имущество продается одним лотом. (далее - Аукцион) (извещение № 260916/0276316/01 от 26.09.2016 г. размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушения выразились:

- в сокращении срока подачи заявок для участия в аукционе.

- в нарушении сроков проведения аукциона, а также заключения договора купли-продажи.

- в необоснованном установлении в информационном сообщении о проведении вышеуказанного аукциона требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Уведомлением от 26.10.2016 г. № 11/9718 рассмотрение жалобы было назначено на 31.10.2016 г. на 13 часов 00 минут.

Присутствующий 31.10.2016 г. на заседании Комиссии заявитель по существу пояснений не давал, поддержал доводы, изложенные в жалобе от 25.10.2016 г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 31.10.2016 г., представители администрации Промышленновского городского поселения сообщили, что согласно части 4 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества» продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. При этом общий срок приема администрацией Промышленновского городского поселения заявок на участие в аукционе составил 26 дней.

Представители администрации Промышленновского городского поселения также пояснили, что при указании в информационном сообщении срока заключения договора купли-продажи была допущена опечатка.

В части, касающейся установления в информационном сообщении требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо

отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем, представители администрации Промышленновского городского поселения сообщили, что невыполнение претендентом вышеуказанных требований не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 148/11-18.1-2016, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

На основании постановления администрации Промышленновского городского поселения от 20.09.2016 № 330 было принято решение о приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности:

- 1) Здания гаража с пристроем, назначение: нежилое здание, 1 этажное, общей площадью 1 352,8 кв.м., с кадастровым номером 42:11:0116031:473, расположенное по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, д. 11.
- 2) Здания проходной, назначение: нежилое здание, 1 этажное, общая площадь 9.5 кв.м., кадастровый номер <...> :11:0116031:472, расположенное по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, д. 11 (вспомогательный объект).
- 3) Земельного участка площадью 8214+/-32 кв.м., с кадастровым номером 42:11:0116031:490, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: коммунальное обслуживание, расположенным по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, 11.

Земельный участок обременен правами третьих лиц: на земельном участке расположено сооружение - теплотрасса, кадастровый номер <...> :11:0000000:1031; правообладатель: Промышленновский муниципальный район; право собственности зарегистрировано 04.02.2016 за р.№ 42-42/003-42/203/042/2016-215/2. Имущество продается одним лотом.

Организатором данного аукциона является администрация Промышленновского городского поселения.

26.09.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 260916/0276316/01 о проведении аукциона по продаже вышеуказанного недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

При этом, как следует из извещения о проведении открытого аукциона, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, прием документов осуществляется с даты опубликования информационного сообщения до 21.10.2016 по рабочим дням с 8-30 до 17-30, дата определения участников 24.10.2016 с 10-30 до 13-00, дата проведения аукциона – 27.10.2016 10-00.

Пунктом 5.2 информационного сообщения установлено, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Согласно пункту 10 информационного сообщения по результатам аукциона между продавцом и победителем аукциона (покупателем) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов торгов заключается в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

19.10.2016 в администрацию Промышленновского городского поселения для участия в аукционе по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности:

1) Здания гаража с пристроем, назначение: нежилое здание, 1 этажное, общей площадью 1 352,8 кв.м., с кадастровым номером 42:11:0116031:473, расположенное по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, д. 11.

2) Здания проходной, назначение: нежилое здание, 1 этажное, общая площадь 9.5 кв.м., кадастровый номер <...> :11:0116031:472, расположенное по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, д. 11 (вспомогательный объект).

3) Земельного участка площадью 8214+/-32 кв.м., с кадастровым номером 42:11:0116031:490, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: коммунальное обслуживание, расположенным по адресу: Кемеровская область, Промышленновский район, пгт. Промышленная, ул. Строительная, 11.

Земельный участок обременен правами третьих лиц: на земельном участке расположено сооружение - теплотрасса, кадастровый номер <...> :11:0000000:1031; правообладатель: Промышленновский муниципальный район; право собственности зарегистрировано 04.02.2016 за р.№ 42-42/003-42/203/042/2016-215/2. имущество продается одним лотом, поступила заявка от ООО «Промышленновские коммунальные системы», 20.10.2016 – от ООО «Комэнергоаудит».

24.10.2016 г. на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона, все претенденты, подавшие заявки для участия в вышеуказанном аукционе по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности были допущены для участия в данном аукционе.

Уведомлениями от 24.10.2016 администрация Промышленновского городского поселения довела до сведения лиц, подавших заявки для участия в аукционе по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, информацию о допуске к участию вышеуказанном аукционе, а также о дате и времени проведения аукциона.

Согласно статье 1 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ № 178-ФЗ) под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, в собственность физических или юридических лиц. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе - один из способов приватизации (ст. ст. 13,18 Закона).

Частью 4 статьи 18 ФЗ № 178-ФЗ установлено, что продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

Согласно извещению о проведении открытого Аукциона, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, прием документов осуществляется с даты опубликования информационного сообщения (26.09.2016) до 21.10.2016 по рабочим дням с 8-30 до 17-30, дата определения участников 24.10.2016 с 10-30 до 13-00, дата проведения аукциона – 27.10.2016 10-00.

Следовательно, срок приема документов для участия в Аукционе осуществлялся администрацией Промышленновского городского поселения в течение 26 дней, что не противоречит требованиям ФЗ № 178-ФЗ.

Что касается указания в тексте жалобы заявителя на то, что с учетом положений статей 191, 194 Гражданского кодекса Российской Федерации срок окончания подачи заявок на участие в Аукционе должен быть был установлен администрацией Промышленновского городского поселения не ранее 21.10.2016 в 23-59 необходимо отметить, следующее:

Статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что

течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

При этом частью 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Учитывая изложенное, а также то, что прием документов для участия в Аукционе осуществлялся в администрации Промышленновского городского поселения, действия данного органа местного самоуправления по указанию в информационном сообщении срока и конкретного времени приема документов для участия в Аукционе являются обоснованным, осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Частью 2 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ установлено, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая описание составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Из изложенного следует, что документы, представляемые претендентом одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента только при ее наличии.

Таким образом, администрация Промышленновского городского поселения, установив в информационном извещении о проведении аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности требование о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем нарушила часть 2 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ.

Комиссией Кемеровского УФАС России также установлено, что согласно части 14 статьи 18 ФЗ № 178-ФЗ договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Вместе с тем, как следует из информационного сообщения № 260916/0276316/01 о продаже муниципального имущества размещенного на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru по результатам аукциона договор купли-продажи имущества заключается в соответствии с законодательством Российской Федерации между продавцом и победителем аукциона (покупателем) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

Таким образом, срок, в течение которого с победителем аукциона заключается договор купли-продажи в информационном сообщении, был указан администрацией Промышленновского городского поселения в нарушение части 14 статьи 18 ФЗ № 178-ФЗ.

В процессе рассмотрения настоящей жалобы факты, свидетельствующие о нарушении по вышеуказанным обстоятельствам прав лиц, претендующих на участие либо участвующих в вышеуказанном аукционе, своего подтверждения не нашли, доказательства об ограничении организатором открытого аукциона возможности заявителя участвовать в открытом аукционе также не представлены.

Учитывая изложенное, а также то, что действия администрации Промышленновского городского поселения, выразившиеся в указании в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, сведений о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица), а договор купли-продажи заключается с победителем аукциона не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов торгов, не повлияют на выбор победителя аукциона, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Промышленновского городского поселения обоснованной.

2. Признать администрацию Промышленновского городского поселения нарушившей часть 2 статьи 16 часть 14 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Предписание администрации Промышленновского городского поселения не выдавать.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу для разрешения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Ю.А. Полякова

В.В. Наумова

Члены Комиссии:

А.А. Чубуков

И.Г. Кириллова