

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №57-18.1-2015

11 августа 2015 года

г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю,

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу ООО «Индейка Ставрополя» на действия организатора торгов ФГУП ППЗ «Северо-Кавказская зональная опытная станция по птицеводству» согласно извещений №№070515/8914635/01 и 100615/8914635/01, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ООО «Индейка Ставрополя» на действия организатора торгов ФГУП ППЗ «Северо-Кавказская зональная опытная станция по птицеводству» согласно извещений №№070515/8914635/01 и 100615/8914635/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на неправомерное признание ООО «Индейка Ставрополя» уклонившимся от заключения договора, а так же на неправомерное проведение повторной процедуры торгов.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Согласно извещения №070515/8914635/01 от 08.05.2015г., ФГУП ППЗ «Северо-Кавказская зональная опытная станция по птицеводству» сообщило об аукционе на право заключения договора аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП ППЗ «СКЗОСП» на праве хозяйственного ведения по 44

ЛОТАМ.

Согласно представленных материалов, для участия в данных торгах были поданы заявки от ООО «Индейка Ставрополя» и ООО «БалКар» на участие в аукционе по всем 44 лотам.

В соответствии с Протоколом №1 рассмотрения заявок данного аукциона, от 29.05.2015 года, заявки ООО «БалКар» были отклонены по 44 лотам ввиду несоответствия требованиям аукционной документации. Заявка ООО «Индейка Ставрополя» была допущена к участию в аукционе. Ввиду поступления единственной заявки решением аукционной комиссии аукцион признан несостоявшимся, а заявка ООО «Индейка Ставрополя» признана единственной допущенной.

На основании указанного Протокола организатором торгов в адрес ООО «Индейка Ставрополя» были направлены проекты договоров для подписания по 44 лотам.

ФГУП ППЗ «СКЗОСП» указывает, что договоры были доставлены нарочно по адресу указанному на бланке ООО «Индейка Ставрополя», а именно, с. Обильное, ул. Георгиевская, 76. О принятии указанных документов на сопроводительном письме поставлена отметка о получении пакета документов.

Протоколом №2 от 10.06.2015 года, ООО «Индейка Ставрополя» было признано уклонившимся от заключения договора по результатам аукциона по извещению №070515/8914635/01 по причине отказа от заключения договоров аренды по 44 лотам.

Согласно пояснений ФГУП ППЗ «СКЗОСП» ввиду уклонения ООО «Индейка Ставрополя» от заключения договоров по результатам аукциона по извещению №070515/8914635/01, организатором торгов было объявлена повторная процедура торгов по извещению №100615/8914635/01 по 44 лотам, по результатам которой победителем признано ООО «Обильное», с которым, согласно представленных документов заключены договора аренды.

Исследовав аукционную документацию, заявки претендентов, фактические обстоятельства аукциона по извещению №070515/8914635/01, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Рассматриваемые торги по продаже права заключения договора аренды нежилых помещений проводились в соответствии с нормами Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», зарегистрированном в Министерстве Юстиции Российской Федерации 11.02.2010 года №16386.

Главой 16 Приказа №67 установлены требования к содержанию информационного извещения о проведении торгов, в частности аукционов.

В соответствии с пунктом 105 Приказа №67, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) 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;
- 3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- 4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;
- 5) срок действия договора;
- 6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;
- 7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;
- 8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;
- 9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом №209-ФЗ.

Данный перечень сведений является закрытым и обязательным к исполнению в случае проведения торгов в соответствии с нормами Приказа №67.

Проанализировав документацию о проводимых торгах, размещенную на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в рассматриваемой документации отсутствует документация по проведению аукциона на право заключения договоров аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП ППЗ «СКЗОСП» на праве хозяйственного ведения по 44 лотам по извещению №070515/8914635/01.

При осмотре сайта установлено, что по ссылке «аукционная документация» по извещению №070515/8914635/01 размещен текстовый файл, в котором содержится титульный лист аукционной документации по рассматриваемому аукциону и листы не содержащие текста.

Данные обстоятельства подтверждаются как скрин-шотами сделанными Комиссией Ставропольского УФАС России и приобщенными к материалам настоящего дела, так и нотариальным осмотром сайта, предоставленным ООО «Индейка Ставрополя».

Соответственно, отсутствие аукционной документации в свободном доступе влечет ограничение доступа к ознакомлению с информацией о проводимых торгах, что в свою очередь ограничивает круг потенциальных участников аукциона.

Исходя из изложенного, для получения аукционной документации претендентам необходимо было обратиться в адрес организатора аукциона, что в свою очередь влечет как финансовые так и временные затраты.

ООО «Индейка Ставрополя» обращалось в адрес организатора торгов с письменным запросом о предоставлении аукционной документации.

Комиссией Ставропольского УФАС России отмечено, что на рассмотрение настоящей жалобы сторонами была представлена аукционная документация.

Исследовав указанную документацию установлено, что в документации представленной организатором аукциона и документации представленной ООО «Индейка Ставрополя» имеются разночтения, в частности в части сроков направления договора для подписания стороне.

Таким образом, Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информационное сообщение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды по извещению №070515/8914635/01 проводимых ФГУП ППЗ «СКЗСП» не соответствует требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 105 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», в части того, что на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) отсутствует аукционная документация, содержащая как условия проведения аукциона, так и условия пользования арендуемым имуществом.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России проанализировав документацию о проводимых торгах установила следующее.

Протоколом №2 от 10.06.2015 года, ООО «Индейка Ставрополя» было признано уклонившимся от заключения договора по результатам аукциона по извещению №070515/8914635/01 по причине отказа от заключения договоров аренды по 44 лотам.

Комиссия Ставропольского УФАС России считает доводы организатора аукциона ФГУП ППЗ «СКЗСП» в части признания победителя аукциона по извещению

№070515/8914635/01 ООО «Индейка Ставрополя» уклонившимся от заключения договоров несостоятельными ввиду следующего.

Письмо с Уведомлением о принятых аукционной комиссией решениях исх. №428 от 29.05.2015 года, организатор торгов направил для вручения нарочно по адресу указанном на бланке ООО «Индейка Ставрополя», а именно, с. Обильное, ул. Георгиевская, 76. О принятии указанных документов на сопроводительном письме поставлена отметка о получении пакета документов.

Согласно отметки на уведомлении, пакет документов на 204 – х листах получен 29.05.2015 года.

В своих пояснениях ООО «Индейка Ставрополя» указывает на то, что данный пакет получен не был и лицо получившее пакет не является работником ООО «Индейка Ставрополя».

В то же время, лицом, передающим нарочно указанный документ не были проверены полномочия лица принимавшего Уведомление о принятых аукционной комиссией решениях исх. №428 от 29.05.2015 года и как следствие данный пакет документов не был фактически вручен ООО «Индейка Ставрополя».

Организатором торгов так же не был направлен пакет документов на подписание победителю торгов по средствам почтовой связи, что исключило бы возможность попадания данного пакета документа третьим лицам.

ООО «Индейка Ставрополя» обратилось в адрес организатора аукциона с просьбой о предоставлении для подписания договоров 10.07.2015года.

Согласно отметки на уведомлении о принятых аукционной комиссией решениях исх. №428 от 29.05.2015 года, копия данного уведомления получена ООО «Индейка Ставрополя» 10.07.2015 года.

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что исходя из представленных документов, в адрес ООО «Индейка Ставрополя» были направлены проекты договора, то есть не заполненные бланки договоров. В то же время пунктом 143 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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» установлено, что организатор торгов направляет в адрес победителя договор для подписания заполненный со стороны организатора торгов.

Согласно представленных материалов, а так же своими пояснениями ФГУП ППЗ «СКЗОСП» подтвердили, что в мае 2015 года, по результатам торгов в адрес ООО «Индейка Ставрополя» были направлены не заполненные договоры (проекты).

На рассмотрении настоящей жалобы, Комиссии Ставропольского УФАС России так же были представлены договоры, полученные ООО «Индейка Ставрополя» 10.07.2015 года непосредственно у организатора аукциона, которые так же не были заполнены.

В комплекте документов предназначенных для подписания договоров по результатам аукциона направленных в адрес победителя содержались проекты договоров, а не подписанных со стороны организатора торгов договоров по 44 лотам.

Следовательно, в настоящем случае организатором торгов умышленно были направлены не заполненные договоры, что в случае подписания договора со стороны победителя аукциона не позволяло бы считать данный договор заключенным, что в свою очередь противоречит нормам действующего законодательства о проведении торговых процедур.

Таким образом, организатором торгов ввиду ненадлежащего направления победителю аукциона договоров для подписания, необоснованно был составлен акт о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договоров по результатам аукциона по извещению №070515/8914635/01.

Комиссией Ставропольского УФАС России не установлено объективных обстоятельств, а так же доказательств уклонения победителя аукциона ООО «Индейка Ставрополя» от заключения договоров по итогам аукциона.

Нормами Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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» установлено, что в случае уклонения победителя от заключения договора по итогам торгов, организатором торгов составляется протокол о признании победителя уклонившимся и размещается на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

Исследовав информацию по извещению №070515/8914635/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) установлено, что протокол признания победителя уклонившимся от заключения договоров отсутствует, что подтверждается скрин-шотами с сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) приобщенными к материалам настоящего дела.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что действия организатора торгов ФГУП ППЗ «СКЗОСП» в части признания победителя аукциона по извещению №070515/8914635/01 уклонившимся от заключения договоров по результатам проведенного аукциона являются незаконными и противоречащими нормам действующего законодательства.

Таким образом, умышленными действиями в части неразмещения протокола о признании ООО «Индейка Ставрополя» уклонившимся от заключения договоров на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), лишил возможности ООО «Индейка Ставрополя» на обжалование действий комиссии в части признания его уклонившимся от заключения договора.

Следствием данных действий явилось проведение повторных торгов по извещению №100615/8914635/01 по 44 лотам, по результатам которых победителем признано ООО «Обильное», с которым, согласно представленных документов заключены договора аренды.

В то же время Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информационное сообщение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды по извещению №100615/8914635/01 проводимых ФГУП ППЗ «СКЗОСП» не соответствует требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 105 Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», в части того, что на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) отсутствует аукционная документация, содержащая как условия проведения аукциона, так и условия пользования арендуемым имуществом.

Проанализировав документацию о проводимых торгах, размещенную на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что в рассматриваемой документации отсутствует документация по проведению аукциона на право заключения договоров аренды государственного недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП ППЗ «СКЗОСП» на праве хозяйственного ведения по 44 лотам по извещению №100615/8914635/01.

При осмотре сайта установлено, что по ссылке «аукционная документация» по извещению №100615/8914635/01 размещен текстовый файл, в котором содержится титульный лист аукционной документации по рассматриваемому аукциону и листы не содержащие текста.

Данные обстоятельства подтверждаются скрин-шотами сделанными Комиссией Ставропольского УФАС России и приобщенными к материалам настоящего дела.

Соответственно, отсутствие аукционной документации в свободном доступе влечет ограничение доступа к ознакомлению с информацией о проводимых торгах, что в свою очередь ограничивает круг потенциальных участников аукциона.

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что организатором торгов, в следствии умышленных действий по признанию ООО «Индейка Ставрополя» уклонившимся от заключения договоров по результатам проведения торгов по извещению №070515/8914635/01 стало не законное и без основательное проведение повторной процедуры торгов №100615/8914635/01, проведенной, как установлено Комиссией Ставропольского УФАС России так же с нарушением норм Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №67.

Согласно статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган вправе выдать предписание об аннулировании процедуры торгов до момента заключения договора по проведенной процедуре.

Таким образом, ввиду того, что в настоящее время повторная процедура торгов завершена и заключены договоры по всем 44 лотам, у Комиссии по рассмотрению жалоб отсутствуют основания для выдачи предписания об аннулировании торгов.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия

антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Индейка Ставрополя» на действия организатора торгов ФГУП ППЗ «Северо-Кавказская зональная опытная станция по птицеводству» согласно извещений №№070515/8914635/01 и 100615/8914635/01 – обоснованной.

2. Признать ФГУП ППЗ «Северо-Кавказская зональная опытная станция по птицеводству» нарушившей требования Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», при проведении аукциона по извещению №070515/8914635/01

3. Выдать организатору аукциона обязательное для исполнения предписание, а именно:

- отменить Протокол №2 от 10.06.2015 года, о признании ООО «Индейка Ставрополя» уклонившимся от заключения договора по результатам аукциона по извещению №070515/8914635/01 по причине отказа от заключения договоров аренды по 44 лотам.

- срок исполнения предписания – 10 дней с момента получения Решения и Предписания.

4. Признать ФГУП ППЗ «Северо-Кавказская зональная опытная станция по птицеводству» нарушившей требования Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. №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», при проведении аукциона по извещению №100615/8914635/01

5. Ввиду того, что по результатам аукциона по извещению №100615/8914635/01 в настоящее время договоры заключены, отсутствуют основания для выдачи предписания.

6. Рекомендовать ООО «Индейка Ставрополя» обратиться в суд за защитой прав по вопросу оспаривания факта уклонения от заключения договоров по аукциону по извещению №070515/8914635/01 и восстановлении прав нарушенных при проведении указанных процедур торгов.

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