

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

Решение

07 сентября 2015 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Строганова О.П. – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: Маракасова Д.В. - заместитель начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусева Т.С. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

- заявителя – <...> на основании паспорта,
- представителя ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» <...> на основании доверенности №7/15 от 30.07.2015,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ИП <...> от 31.08.2015 №1 на действия организатора торгов – ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» при проведении открытого аукциона №230715/2005917/01 по продаже муниципального имущества Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

По мнению заявителя, поданная им заявка на участие в указанном аукционе отклонена не законно и не обоснованно, поскольку в составе заявки представлены сведения о порядке использования земельного участка, а также расположенных на нем объектов недвижимого имущества согласно параметров разрешенного использования земельного участка с указанием перечня конкретных мероприятий,

порядка и графика их осуществления в полном объеме. Данные сведения полностью отражают ход и порядок выполнения мероприятий, как в отношении земельного участка, так и в отношении расположенных на нем объектов недвижимости. Требования к какому-либо нормативному описанию действий со ссылками на нормативные документы в документации отсутствуют.

Кроме того, заявитель указывает, что поданная заявка прошита и пронумерована, все листы скреплены пломбой, на которой стоит отпечаток печати и подпись, что в полной мере означает заверение всех представленных в составе заявки документов, в том числе копии паспорта.

В связи с изложенным заявитель обратился в Ивановское УФАС России с жалобой на действия организатора торгов – ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» при проведении открытого аукциона №230715/2005917/01 по продаже муниципального имущества Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» представило возражения на жалобу от 03.09.2015, в которых указало, что считает доводы заявителя необоснованными. Довод заявителя о том, что им в составе заявки были представлены сведения о порядке использования земельного участка, ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» считает необоснованным, поскольку в заявке график и порядок конкретных мероприятий отсутствует, при этом указанные сведения противоречат друг другу.

Также, по мнению организатора торгов, заявитель ошибочно полагает, что его заявка была правильно оформлена посредством сшивания документов и скрепления документов пломбой. В соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 пунктом 16 аукционной документации установлено: «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. Документы, состоящие из нескольких страниц должны быть подписаны уполномоченным лицом и скреплены печатью или заверены нотариально». С учетом изложенного, в заявке ИП <...> были установлены безусловные нарушения требований к оформлению заявки.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

23.07.2015 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» torgi.gov.ru опубликовано извещение №230715/2005917/01 о проведении аукциона по продаже следующего муниципального имущества:

- Земельный участок, категории: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для строительства промышленных объектов, площадью 327446 кв.м., кадастровый номер <...> :20:011634:1, адрес объекта: Ивановская обл., Шуйский район, в районе д. Остапово. А так же расположенные на нем объекты:

- Здание для содержания животных (свинарник), общей площадью 602,2 кв.м., расположенное по адресу: РФ, Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Остапово. Кадастровый номер <...> :20:011601:163

- Заглубленный командный пункт, общей площадью 38 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Остапово.

Продавец - Администрация Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

Организатор торгов - ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов».

Форма торгов (способ приватизации) - продажа открытым аукционом.

Форма подачи предложений о цене имущества: аукцион является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о цене имущества (предложения о цене муниципального имущества подаются участниками в запечатанных конвертах).

Начало приема заявок на участие в аукционе: 24 июля 2014 года с 10 час. 00 мин.

Время и дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 24 августа 2015 года до 10 час. 00 мин.

Время и место приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются с момента опубликования по адресу: г. Иваново, ул. Степанова, д. 17 в ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» в рабочие дни с 10.00 ч. до 16.00 ч., выходные – суббота, воскресенье (перерыв на обед 1 час с 12:00 до 15:00)

Дата рассмотрения заявок: 28 августа 2015 года.

Дата и время подведения итогов аукциона: 14 сентября 2015 года 10 час. 00 мин. По адресу: г. Иваново, ул. Степанова, д. 17 в ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов».

При рассмотрении настоящей жалобы установлено, что ИП «<...>» не обращался к организатору торгов за разъяснениями аукционной документации. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что с положениями аукционной документации предприниматель был согласен, и, следовательно, должен был оформить заявку в строгом соответствии с ними.

28.08.2015 составлен Протокол о признании претендентов участниками аукциона (определения участников аукциона) о продаже на открытом аукционе муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области. По Лоту №1 (далее – Протокол от 28.08.2015).

В соответствии с указанным протоколом при рассмотрении заявок претендентов на участие в аукционе установлено, что **заявка претендента на участие в аукционе под номером 3 (<...>) не соответствует требованиям, установленным в документации об открытом аукционе. Претенденту на участие в аукционе №3 отказано в допуске к участию в открытом аукционе. Причина отказа:**

Согласно требованиям п.8 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»: «Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:... представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации». Аналогичные основания содержатся в п. 17 Аукционной документации (далее по тексту – «АД»). В соответствии с требованиями п. 5 Постановления Правительства РФ от 12 августа 2002 г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе»: «для участия в аукционе претендент представляет продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона». В соответствии с положениями пункта 16 АД «заявка также признается документом, подлежащим рассмотрению на предмет полноты представленных сведений, правильности оформления». Следовательно, непосредственно заявка по форме, утвержденной организатором торгов (продавцом), является одним из обязательных документов, исследуемых Аукционной комиссией в целях принятия решения о допуске или недопуске претендента к участию в аукционе. Сведения о порядке использования земельного участка (а также расположенных на нем объектов недвижимого имущества) согласно параметров разрешенного использования земельного участка с указанием перечня конкретных мероприятий (действий победителя торгов), порядка и графика их осуществления заполнены Заявителем ненадлежащим образом, в частности, отсутствует последовательный график проведения мероприятий по строительству промышленных объектов (в заявке содержатся противоречивые отлагательные условия для отдельных стадий строительства), отсутствуют сведения о порядке совершения отдельных действий Заявителя (нет ни фактического ни нормативного описания действий (отсутствуют в том числе ссылки на нормативные документы), на участке Заявителем предложено строительство двух различных объектов (промышленного объекта по пользованию

недрами и асфальтобетонного завода, однако фактическое описание порядка размещения данных объектов на едином участке не представлено, более того не предусмотрено действующим законодательством РФ (сведений же о графике и порядке разделения участка заявка не содержит). Комиссия дополнительно отмечает нарушение требований пункта 16 АД к оформлению документов, а именно: «документы, состоящие из нескольких страниц должны быть подписаны уполномоченным лицом и скреплены печатью или заверены нотариально». Непосредственно заявка претендента подписана и скреплена печатью только на последней странице, несмотря на тот факт, что документ состоит из 11 (одиннадцати) страниц. Представленная в составе заявки копия паспорта Заявителя вообще не скреплена печатью ни на одной странице. На основании изложенного, комиссия приходит к выводу, что Заявка претендента на участие в аукционе под номером 3 оформлена с грубым нарушением требований, установленных организатором аукциона в качестве обязательных элементов формы заявки. На момент окончания срока подачи заявок, а равно на момент заседания комиссии запросов о разъяснении положений АД от претендента на участие в аукционе под порядковым номером 3, а равно от иных лиц не поступало. В установленном порядке императивные положения АД, устанавливающие правила рассмотрения заявок и иных документов претендентов, форма заявки и ее содержание, оспорены не были ни в административном, ни в судебном порядке. Таким образом, комиссией на основании п. 8 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», п. 5 Постановления Правительства РФ от 12 августа 2002 г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», п. 16, п. 17 Аукционной документации принимается решение об отказе в допуске претендента на участие в аукционе (порядковый номер <...>) к участию в аукционе.

В соответствии со ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества определяется нормами Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее - Положение).

В соответствии с ч. 8 ст. 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление

указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Пункт 17 аукционной документации содержит аналогичные основания отказа в допуске к участию в аукционе: претендент не допускается к участию в аукционе, если:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на совершение таких действий;

- представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в настоящем информационном сообщении, а также включает не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца в порядке, установленном п. 14 настоящего информационного сообщения.

По результатам рассмотрения документов Претендентов Комиссия присваивает Претендентам статус участников аукциона и оформляет это протоколом.

Порядок оформления заявки установлен п. 16 аукционной документации: заявка оформляется, по форме, установленной Продавцом. Заявка также признается документом, подлежащим рассмотрению на предмет полноты представленных сведений, правильности оформления. Заявка предоставляется в виде отдельного тома, либо составе общего тома с иными документами.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов (паспорт гражданина РФ является основным документом, удостоверяющим личность гражданина РФ на территории РФ ([Положение](#) о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденное

[постановлением](#) Правительства РФ от 8 июля 1997 г. N 828).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

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. Документы, состоящие из нескольких страниц должны быть подписаны уполномоченным лицом и скреплены печатью или заверены нотариально.

В приложении №1 аукционной документации утверждена форма заявки. Согласно указанной форме в заявке должны содержаться сведения о порядке использования земельного участка (а также расположенных на нем объектов недвижимого имущества) согласно параметров разрешенного использования земельного участка с указанием перечня конкретных мероприятий (действий победителя торгов), порядка и графика их осуществления.

Как установлено из представленных документов, а также из устных и письменных пояснений ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов», сведения о порядке использования земельного участка (а также расположенных на нем объектов недвижимого имущества) согласно параметров разрешенного использования земельного участка с указанием перечня конкретных мероприятий (действий победителя торгов), порядка и графика их осуществления заполнены заявителем ненадлежащим образом, в частности, отсутствует последовательный график проведения мероприятий по строительству промышленных объектов (в заявке содержатся противоречивые отлагательные условия для отдельных стадий строительства), отсутствуют сведения о порядке совершения отдельных действий Заявителя (нет ни фактического ни нормативного описания действий (отсутствуют в том числе ссылки на нормативные документы), на участке заявителем предложено строительство двух различных объектов (промышленного объекта по пользованию недрами и асфальтобетонного завода, однако фактическое описание порядка размещения данных объектов на едином участке не представлено, более того не предусмотрено действующим законодательством РФ (сведений же о графике и порядке разделения участка заявка не содержит).

Также представитель организатора торгов пояснил, что согласно толковому словарю Ожегова, **график** – план работ с точными показателями норм и времени выполнения; **порядок** – 1) правильное налаженное состояние, расположение чего-н.; 2) последовательный ход чего-н.; 3) правила, по которым совершается что-н., существующее устройство, режим.

Вместе с тем, в заявке ИП <...> график и порядок осуществления мероприятий по использованию приватизируемого имущества отсутствует. В частности, представитель ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» обратил внимание Комиссии на то, каким образом указанные сведения должны были быть указаны в заявке. В качестве примера приведена заявка претендента №2

на участие в аукционе (ООО «Тейковская земельная компания»), в которой указаны конкретные временные интервалы выполнения предполагаемых работ и четко указаны сами работы.

При этом Комиссией установлено, что требование обязательного указания в заявке сведений о порядке использования земельного участка (а также расположенных на нем объектов недвижимого имущества) согласно параметров разрешенного использования земельного участка с указанием перечня конкретных мероприятий (действий победителя торгов), порядка и графика их осуществления, является требованием к оформлению заявок на участие в открытом аукционе №230715/2005917/01. Указанные сведения рассматриваются организатором аукциона как часть заполняемой претендентами формы заявки при ее оценке на соответствие требованиям аукционной документации.

Кроме того, в нарушение норм Положения и п. 16 аукционной документации заявка <...> подписана и скреплена печатью только на последней странице, несмотря на тот факт, что документ состоит из 11 (одиннадцати) страниц. Представленная в составе заявки копия паспорта Заявителя вообще не скреплена печатью ни на одной странице.

Таким образом, в заявке нарушено требование п. 16 аукционной документации, предусматривающего, 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. Документы, состоящие из нескольких страниц должны быть подписаны уполномоченным лицом и скреплены печатью или заверены нотариально».

Комиссией установлено, что листы заявки ИП <...> не подписаны уполномоченным лицом / не заверены нотариально.

Дополнительно Комиссией установлено: графа «Представитель заявителя» удалена из заявки ИП <...> полностью, что является нарушением формальных требований, предъявляемых к заявке

Согласно ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации. Целями данного закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ч. 2 ст. 1). В ч. 1 ст. 3 Закона о защите конкуренции указано, что его действие распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции. Следовательно, полномочия по рассмотрению антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, установленные в статье 18.1 Закона о защите конкуренции, реализуются антимонопольными органами в целях защиты конкуренции.

Вместе с тем, заявитель не представил доказательств, свидетельствующих о том, что спорные требования аукционной документации направлены на недопущение, ограничение, устранение конкуренции либо создание дискриминационных условий для хозяйствующих субъектов. Из материалов дела следует, что все заявки были рассмотрены организатором торгов единообразно с учетом установленного в аукционной документации и никем не оспоренного порядка подачи заявок на участие в аукционе.

Кроме того, заявителем не указана конкретная норма гражданского законодательства, нарушенная, по его мнению, действиями организатора торгов.

На основании вышеизложенных обстоятельств Комиссия установила, что заявка ИП <...> отклонена законно и обоснованно по причине ее несоответствия требованиям, установленным в извещении и аукционной документации по проведению торгов №230715/2005917/01 по продаже муниципального имущества Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области. Указанное решение принято организатором торгов в соответствии с нормами ч. 8 ст. 18 Закона о приватизации, п. 5 Положения, п.п. 16 и 17 аукционной документации.

Аналогичная позиция содержится в судебных актах по делу №А17-320/2012.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> от 31.08.2015 №1 на действия организатора торгов – ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» при проведении открытого аукциона №230715/2005917/01 по продаже муниципального имущества Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области, **необоснованной.**

2. Предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов организатору торгов - ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» не выдавать в связи с отсутствием нарушения действующего законодательства.

Строганова О.П.

Председатель Комиссии:

Маракасова Д.В.

Члены комиссии:

Гусева Т.С.

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