

РЕШЕНИЕ № 584 - 18.1к

по результатам рассмотрения жалоб на действия

организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж

при проведении аукциона по продаже отдельно стоящего здания по адресу:

г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (лот № 4)

10.11.2015 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 05.11.2015

Решение в полном объеме изготовлено 10.11.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия) в составе:

Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела;

Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

Капранчиков А.С. - член комиссии, ведущий специалист-эксперт,

при проведении аукциона по продаже отдельно стоящего здания, расположенного по адресу: г.Воронеж, ул. Лихачева, 23 (лот № 4) (№ извещения 250815/2399978/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

28.10.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступили жалобы на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж (далее — УИЗО) при проведении аукциона по продаже отдельно стоящего здания, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (инв.2350, литер А, площадью 428,8 кв.м, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: фактически занимаемый баней, общая площадь: 1010 кв.м.) (лот № 4) (№ извещения 250815/2399978/01).

Указанные жалобы признаны соответствующими требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и приняты к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

По мнению Заявителей организатором торгов неправомерно отказано в допуске к участию в аукционе по продаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23, в связи с ненадлежащим оформлением документов.

Представитель организатора торгов не согласился с позицией Заявителей, считает, что оба претендента в установленный срок не подтвердили поступление задатка, а также оформление предоставленных заявок не соответствует законодательству РФ.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

25.08.2015г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по адресу в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> УИЗО было опубликовано сообщение о проведении открытого по составу участников аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене (в запечатанных конвертах) по продаже в собственность муниципального имущества, состоящий из 7 лотов, в том числе и по продаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (лот № 4).

Аукцион проводился в соответствии с требованиями о приватизации на основании Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее — Закон о приватизации), а также на основании Решения Воронежской городской Думы от 15.12.2010 № 295-III «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2011 – 2015 годы» и Приказа управления имущественных и земельных отношений от 24.08.2015 № 670.

Согласно статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

При закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

Часть 8 статьи 18 Закона о приватизации определяет, что 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.

В соответствии с извещением о проведении аукциона, для участия в торгах необходимо:

оплатить задаток. Документом, подтверждающим поступление задатка на вышеуказанный счет, является выписка с этого счета;

подать заявку на участие в аукционе по утвержденной продавцом форме;

одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов;

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.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона по продаже в собственность нежилых помещений от 24.09.2015г., участниками аукциона признаны 4 участника (2 участника по лоту № 1, 2 — по лоту № 4). Двум участникам отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с несоответствием заявок требованиям Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». А именно:

№ заявки 3 не подтверждено поступление задатка (перечисленная сумма не соответствует сумме задатка по лоту № 4, указанной в информационном сообщении). В платежном документе, подтверждающем внесение задатка, в назначении платежа отсутствует информация о дате аукциона и номере лота. Кроме того, оформление документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, не соответствует законодательству РФ (копия доверенности оформлена ненадлежащим образом);

№ заявки 5 не подтверждено поступление в установленный срок задатка (согласно платежному поручению № 1 от 17.09.2015г., подтверждающим перечисление задатка по лоту № 4 на аукцион 13.10.2015г., денежные средства поступили от ООО «Аква-Люкс»), а также оформление документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, не соответствует законодательству РФ (документы не прошиты).

Из материалов дела следует, что 17.09.2015г. подана заявка на участие в аукционе

по лоту № 4. К заявке приложены:

документ, подтверждающий поступление задатка — квитанция об оплате 311 425,00 рублей. Назначение платежа — задаток за участие в аукционе ул. Лихачева, 23;

копия паспорта;

заявка на участие в аукционе по лоту № 4;

доверенность

Документы поданы от имени <...>

Согласно извещению о проведении аукциона размер задатка по лоту № 4 составляет 311 452 рубля. То есть, претендентом задаток перечислен не полностью. Факт отказа в допуске по основанию не поступления задатка на заседании комиссии не оспаривался.

В соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона 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. Из материалов дела следует, что к заявке приложена копия доверенности № 36 АВ 1627343 от 16.09.2015г., не заверенной нотариально.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности отказа в допуске участнику

Заявка подана 18.09.2015г. К заявке приложены:

документ подтверждающий поступление задатка;

копия паспорта;

подписанная претендентом опись представляемых документов;

заявка на участие в аукционе.

Согласно платежному поручению № 1 от 17.09.2015г. ООО «Аква-Люкс» уплачивает задаток в сумме 311 452 рубля за участие в аукционе 13.10.2015г. Лот № 4 за <...>

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Однако, как усматривается из извещения о проведении аукциона, перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в торгах третьим лицом за участника конкурса не предусмотрено. Более того, из текста сообщения следует, что претенденты одновременно с заявкой предоставляют необходимые для участия в торгах документы, в том числе и документ, подтверждающий поступление задатка.

Доказательств обратного участником в материалы дела не представлено.

Таким образом, доводы в части отказа в допуске к участию в аукционе по причине не подтверждения внесения задатка, является необоснованными.

Отказ комиссии УИЗО в допуске по основанию предоставления документов, ненадлежащим образом оформленных, Комиссия считает необоснованным в силу следующего.

Согласно извещению все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юр. лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Примененный способ прошивки путем скрепления заявки степлером, оклейки отрезком бумаги и подписью претендента неразрывно на последнем листе и отрезком бумаги обеспечивает невозможность раскрепления листов заявки без нарушения целостности документов. Особенности оформления заявителем документов, входящих в состав заявки, и прошивки тома заявки не влияют на содержание заявки и не свидетельствуют о недостоверности представленных в составе заявки документов и сведений.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о неправомочности действий Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж в части отказа в допуске к участию в аукционе по продаже отдельно стоящего здания, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 по основанию ненадлежащего оформления заявки.

Однако, отказ претенденту по основанию не подтверждения поступления задатка исключает возможность признания его участником аукциона, несмотря на необоснованный отказ в допуске по основанию надлежащего оформления документов и не повлечет восстановления его прав.

Также Комиссией при рассмотрении дела установлено, что аукцион по лоту № 4 (отдельно стоящее здание, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (инв.2350, литер А, площадью 428,8 кв.м, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: фактически занимаемый баней, общая площадь: 1010 кв.м.) признан несостоявшимся с связи с отсутствием предложений о цене продаваемого имущества, о чем свидетельствует протокол аукциона № 2 от 13.10.2015г.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

Признать жалобу на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при проведении аукциона по продаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (лот № 4) (№ извещения 250815/2399978/01) необоснованной.

Признать жалобу на действия организатора торгов — Управление имущественных

и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при проведении аукциона по продаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (лот № 4) (№ извещения 250815/2399978/01) обоснованной в части отказа в допуске по основанию ненадлежащего оформления заявки, в остальной части — необоснованной.

Предписание Управлению имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж не выдавать в связи с тем, что допуск претендента к участию в аукционе по продаже отдельно стоящего здания по адресу: г. Воронеж, ул. Лихачева, 23 (лот № 4) (№ извещения 250815/2399978/01) по основанию надлежащего оформления документов исключает возможность признания его участником по основанию не подтверждения поступления задатка и не может восстановить его прав.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии

Н.А. Грибанова

А.В. Капранчиков