

Комитет по управлению муниципальным

имуществом и земельными ресурсами

Великого Новгорода

ул. Мерецкова-Волосова, д. 13

Великий Новгород, 173007

Исходящие № 4301/02 от 11.09.19

## РЕШЕНИЕ

Дело № 053/01/17-294/2019

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 10 сентября 2019 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 сентября 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

Виниченко О.С. – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области,

членов Комиссии:

Бондарь Н.В. – специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области,

Попович Л.И. - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области,

при участии представителей:

Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого

Новгорода - <.....> (доверенность от 09.09.2019 № 5991), <.....> (доверенность от 09.09.2019 № 5992),

рассмотрев дело № 053/01/17-294/2019 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

Новгородское УФАС России проводило плановую выездную проверку в Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода (далее – Комитет).

В ходе проведения проверки установлено, что в феврале - марте 2019 года организатором торгов – Комитетом проводился открытый аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Великого Новгорода (лоты №№ 1-5), извещение № 180219/0068449/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 18.02.2019.

Предметом указанных торгов по лоту № 3 являлось право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 10,5 кв. м, кадастровый номер <...> :23:8101000:136 (ранее - кадастровый (условный) номер <...> :23:8101000:0013:07750:0261), расположенного по адресу: Великий Новгород, пр. Мира, д. 20/38.

Поскольку Управлением в ходе проверки в действиях Комитета при проведении указанных торгов были выявлены признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, приказом № 76/2019 от 11.07.2019 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода Управлением было возбуждено дело № 053/01/17-294/2019 о нарушении антимонопольного законодательства.

При рассмотрении данного дела Комиссией установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (за исключением прямо предусмотренных законом случаев).

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила 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).

Таким образом, при проведении вышеуказанных торгов Комитет должен был руководствоваться положениями Закона о защите конкуренции и Правил.

Согласно пункту 5.1 документации о проведении рассматриваемого аукциона (утверждена приказом Комитета от 15.02.2019 № 57, далее – Документация) заявки на участие в аукционе принимались с 19.02.2019 по 12.03.2019 включительно по адресу: Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д.13, каб. 8 и каб. 4 в рабочие дни с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Согласно пункту 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Аналогичные требования к содержанию заявки на участие в аукционе установлены пунктом 5.2 Документации.

При этом форма заявки на участие в торгах установлена Комитетом в Приложении № 1 к Документации, которая предполагает обязательное указание уполномоченным лицом организатора торгов даты и времени приема заявки.

В соответствии с пунктом 126 Правил каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Согласно пункту 127 Правил полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

В соответствии с пунктом 128 Правил заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона

обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Следует отметить, что в отличие от проведения торгов в форме конкурса при осуществлении аукциона Правила не предусматривают право внесения участником торгов изменений в уже поданную им заявку и тем более дополнение ее содержания недостающими документами, предусмотренными пунктом 121 Правил.

Пунктом 9.1 Документации установлена дата и время рассмотрения заявок участников аукциона – 14.03.2019 в 11 час. 00 мин.

В соответствии с Протоколом № 3 заседания постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом Великого Новгорода от 14.03.2019 (далее – Протокол от 14.03.2019) на участие в рассматриваемом аукционе по лоту № 3 поступило 3 заявки:

- от индивидуального предпринимателя <.....>, заявка зарегистрирована 06 марта 2019 года в 12 час. 25 мин.;

- от индивидуального предпринимателя <.....>, заявка зарегистрирована 11 марта 2019 года в 11 час. 00 мин.;

- от индивидуального предпринимателя <.....>, заявка зарегистрирована 12 марта 2019 года в 10 час. 50 мин.

Факт приема заявки ИП <.....> 11.03.2019 в 11 час. 00 мин. подтверждается отметкой уполномоченного должностного лица Комитета на самой заявке и записью в Журнале регистрации заявок на участие в торгах.

Указанная заявка была рассмотрена аукционной комиссией организатора торгов и согласно Протоколу от 14.03.2019 признана соответствующей требованиям Документации. ИП <.....> был допущен к участию в аукционе, назначенном на 19.03.2019.

Между тем, заявка ИП <.....>, зарегистрированная Комитетом 11.03.2019, не содержала обязательный документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 121 Правил, а именно выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки.

К заявке ИП <.....>, которая была предметом рассмотрения аукционной комиссии Комитета, была приложена выписка из ЕГРИП № 122В/2019 от 12.03.2019, которая с учетом даты и времени ее формирования налоговым органом – Межрайонной ИФНС № 9 по Новгородской области (12.03.2019 в 15 часов 36 минут) не могла быть представлена в составе заявки ИП <.....>, полученной и зарегистрированной Комитетом.

Документов и сведений, подтверждающих факт отзыва ИП <.....>. своей первоначальной заявки и подачи новой с приложением выписки из ЕГРИП от 12.03.2019 (заявление об отзыве, новая заявка ИП <.....> от 12.03.2019, соответствующие записи в Журнале регистрации заявок), в распоряжении организатора торгов не имеется, что подтверждается письменными пояснениями Комитета по обстоятельствам регистрации заявки ИП <.....>, представленными в Новгородское УФАС России в период проведения настоящей плановой проверки (исх. № 2914 от 06.05.2019).

Фактически в данном случае организатором торгов было допущено дополнение заявки ИП <.....> от 11.03.2019 обязательным в соответствии с Правилами и Документацией документом (выпиской из ЕГРИП), полученным только 12.03.2019, без соблюдения

установленной процедуры отзыва заявки и подачи новой.

При этом остается неизвестной дата и время поступления в Комитет выписки из ЕГРИП № 122В/2019 от 12.03.2019, поскольку указанный документ в нарушение пункта 126 Правил не был зарегистрирован организатором торгов. Указанные обстоятельства не позволяют установить факт дополнения ИП <.....> своей заявки от 11.03.2019 до даты окончания срока подачи заявок на участие в рассматриваемом аукционе (12.03.2019 до 17 час. 30 мин.)

В ходе рассмотрения дела представитель Комитета <.....> подтвердила доводы, изложенные в письменных пояснениях Комитета от 06.05.2019 № 2914, данных в ходе проведения проверки.

В вышеуказанных письменных пояснениях Комитет утверждает, что допущенные нарушения при приеме заявок и оформлении участия в торгах ИП <.....> явились следствием неправомερных действий должностного лица Комитета – начальника отдела учета и распоряжения муниципальной собственностью <.....>, которая надлежащим образом не зафиксировала факт отзыва ИП <.....> заявки от 11.03.2019 и подачи нового комплекта документов 12.03.2019, а впоследствии не уведомила аукционную комиссию Комитета об указанных обстоятельствах для их учета при рассмотрении заявок участников торгов.

Из письменных объяснений начальника отдела учета и распоряжения муниципальной собственностью <.....> следует, что 11.03.2019 ею были приняты документы от <.....> для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № 3. Получив расписку в получении заявки на участие в торгах, <.....> спросил у неё о возможности в дальнейшем воспользоваться преимущественным правом выкупа арендованного имущества, на что ею было дано <.....> разъяснение о том, что для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества он должен быть субъектом малого или среднего предпринимательства, зарегистрированным в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства. 12.03.2019 <.....> отозвал заявку для участия в торгах по данному лоту как физическое лицо и принёс новую заявку для регистрации как индивидуальный предприниматель, предоставив выписку из ЕГРИП, датированную 12.03.2019. В связи с большой загруженностью информация об отзыве первоначальной заявки данным участником и подаче им новой заявки уже как индивидуальным предпринимателем не была зафиксирована должным образом в заявке и в журнале регистрации заявок на участие в аукционе. Аукционная комиссия не была ею уведомлена о данных обстоятельствах.

Какие-либо документальные доказательства, подтверждающие указанные выше факты, Комитетом представлены не были.

Вместе с тем, доводы <.....> опровергаются имеющимися в деле документами.

В частности, из описи документов, поданных И.П. <.....> для участия в аукционе по продаже права аренды по лоту № 3, датированной 11.03.2019, видно, что опись содержит и выписку из ЕГРИП.

Кроме того, из выписки из журнала регистрации заявок на участие в аукционе следует, что 11.03.2019 в 11 часов индивидуальный предприниматель <.....> представил следующие документы:

1. Заявку на участие в торгах
2. **Выписку из ЕГРИП**
3. Платёжное поручение
4. Копию паспорта

5. **Копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя**
6. Копию свидетельства о постановке на учёт физического лица в налоговом органе
7. **Справку об отсутствии ликвидации индивидуального предпринимателя**
8. Справку об одобрении крупной сделки
9. Реквизиты для возврата задатка
10. Опись документов.

В соответствии с пунктом 130 Правил аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

Согласно пункту 133 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Подпунктом 1 пункта 24 Правил установлено, что заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Поскольку в составе заявки ИП <.....>, зарегистрированной Комитетом 11.03.2019, отсутствовала выписка из ЕГРИП, указанному участнику торгов должно было быть отказано в допуске к участию в аукционе на основании пунктов 24 и 121 Правил.

Однако в результате неправомерных действий организатора торгов при приеме и регистрации документов на участие в рассматриваемом аукционе ИП <.....> было позволено дополнить свою заявку указанным обязательным документом, полученным 12.03.2019, без соблюдения обязательной процедуры отзыва первоначальной заявки (пункт 128 Правил) и регистрации новой заявки до даты окончания срока их приема (пункты 126, 127 Правил).

В итоге сформированная и принятая с нарушением требований действующего законодательства заявка участника торгов была допущена к процедуре рассмотрения аукционной комиссией Комитета, признана соответствующей требованиям Документации, а ИП <.....> был признан участником аукциона.

При этом, как следует из Протокола аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Великого Новгорода,

по лоту № 3 от 19.03.2019 ИП <.....> не только был допущен к процедуре торгов, но активно принимал участие в аукционе, подавая многочисленные предложения по цене права на заключение договора аренды вплоть до 511 шага аукциона (начальная цена продажи – 6 228 руб., окончательное предложение ИП <.....> – 157 163,58 руб., предложение победителя аукциона – 157 194,72 руб.), и в результате занял второе место при проведении торгов.

Допуск ненадлежащим образом сформировавшего свою заявку ИП <.....> к процедуре торгов и его активное участие в аукционе свидетельствуют о нарушении прав других участников (ИП <.....> – третье место, ИП <.....> – победитель), поскольку указанные

хозяйствующие субъекты, подавшие свои заявки на участие в торгах, подготовленные по форме и содержанию в соответствии с требованиями Правил и в установленный срок, вынуждены были конкурировать в борьбе за получение права на муниципальное имущество с недобросовестным участником, который требования к оформлению участия в торгах не исполнил, однако при неправомерном содействии (попустительстве) Комитета в нарушение Правил дополнил свою заявку недостающим документом для прохождения процедуры отбора участников аукциона.

На основании пунктов 1.3 и 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утверждённого приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, Управлением был проведён обзор состояния конкуренции при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью 10,5 кв.м., расположенного по адресу: Великий Новгород, пр. Мира, д.20/38, по результатам которого было установлено, что конкуренция на рассматриваемых торгах была обеспечена активным участием трёх хозяйствующих субъектов.

Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, действия Комитета в лице его должностных лиц, ответственных за прием и регистрацию заявок на участие в торгах, привели к необоснованному допуску к участию в аукционе одного из претендентов на заключение договора аренды муниципального имущества, чем создали конкретному хозяйствующему субъекту преимущественные условия участия в аукционе.

Поскольку Комитетом с сотрудником, осуществляющим приём и регистрацию заявок на участие в торгах, уже проведена разъяснительная беседа о недопущении нарушений действующего антимонопольного законодательства в дальнейшей работе, Комиссия полагает возможным не выдавать Комитету предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными



ресурсами Великого Новгорода нарушившим пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода не выдавать.

Председатель Комиссии -

О.С. Виниченко

Члены Комиссии -  
Бондарь

Н.В.

Л.И. Попович

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд или в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение трёх месяцев со дня принятия.