

РЕШЕНИЕ

№054/10/18.1-64/2019

11 февраля 2019 г.
Новосибирск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Строгина Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Начало» (вх. № 791 от 31.01.2019) на действия организатора торгов администрации Петровского сельсовета Ордынского района при проведении торгов по продаже муниципального имущества (№291218/16281857/01), в отсутствие представителей ООО «Начало» и администрации Петровского сельсовета, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Начало» (вх. № 791 от 31.01.2019) на действия организатора торгов администрации Петровского сельсовета Ордынского района при проведении торгов по продаже муниципального имущества (№291218/16281857/01).

Заявитель сообщает следующее.

29.12.2018 Администрацией Петровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области на сайте <https://petrovsky.nso.ru/page/53> опубликована аукционная документация о проведении торгов в форме открытого аукциона на право аренды муниципального имущества, расположенного в пос.Петровский Ордынского района Новосибирской области, **аукцион назначен на 06.02.2018.**

В аренду предлагается единый лот в составе 18 зданий и 2 земельных участков, а именно:

1. Зерносклад, нежилое здание, 54:20:031410:54, 914,9 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 23;

2. Весовая, нежилое здание, 54:20:031410:56, 53,5 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 23;
3. Зерносклад, нежилое здание, 54:20:031410:57, 1283,4 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 23;
4. Зерносклад, нежилое здание, 54:20:031410:58, 2170,8 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 23;
5. Телятник, нежилое здание, 54:20:031414:71, 1352 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Октябрьская, 1А;
6. Коровник №6, нежилое здание, 54:20:031414:72, 1567,6 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Октябрьская, 1а;
7. Коровник №3, нежилое здание, 54:20:031414:73, 1899,7 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Октябрьская, 1а;
8. Коровник №4, нежилое здание, 54:20:031414:75, 1813,6 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Октябрьская, 1а;
9. Коровник №2, нежилое здание, 54:20:031414:76, 3542,4 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Октябрьская, 1а;
10. Автогараж, нежилое здание, 54:20:030301:900, 852,6 кв.м, этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 22;
11. Склад запчастей, нежилое здание, 54:20:030301:901, 556,1 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 22;
12. Контора стройотдела, нежилое здание, 54:20:030301:902. 68,2 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 25;
13. Автогараж, нежилое здание, 54:20:030301:904, 1580,6 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 22;
14. Склад строительных материалов, нежилое здание, 54:20:030301:905, 302,4 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 25;
15. Столярная мастерская, нежилое здание, 54:20:030301:906, 222 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 25;
16. Пилорама Р-63-55, нежилое здание, 54:20:030301:907, 255,8 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 25;
17. Диспетчерский пункт, нежилое здание, 54:20:030301:908, 166,3 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 22;
18. Стоянка комбайнов, нежилое здание, 54:20:030301:910, 3581,1 кв.м., этажей 1, Новосибирская область, Ордынский район, Петровский, Космическая, 22;
19. Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, обслуживание зданий (ОАО Петровское - РТМ, гараж), 54:20:030301:619. 40100 кв.м., Новосибирская область, Ордынский район, с/с Петровский, Петровский, Космическая, 22;
20. Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, обслуживание зданий (ОАО Петровское - стройотдел), 54:20:030301:621. 37769 кв.м., Новосибирская область, Ордынский район, с/с Петровский, Петровский, Космическая, 25.

Аренда предлагается на срок 2 года, начальный размер арендной платы в год составляет 2 059 155,84 рублей.

Указанные торги организованы с нарушением порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, действия организатора торгов противоречат требованиям законодательства РФ.

В частности, в аукционной документации не указаны сроки внесения задатков для участия в торгах, что означает неопределенность для потенциального участника торгов.

Организатором торгов в установленном порядке не опубликована оценка права аренды торгуемого имущества.

Не опубликовано извещение о проведении торгов, что прямо предусмотрено законодательством РФ.

Вышеуказанные нарушения исключают проведение равных конкурентных торгов по продаже права аренды муниципального имущества.

Жалоба ООО «Начало» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6 - 8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Администрация Петровского сельсовета предоставила следующие возражения на доводы жалобы (вх. №993 от 07.02.2019г.).

Организатором торгов - администрацией Петровского сельсовета ордынского района Новосибирской области проводятся торги в форме открытого аукциона в порядке, предусмотренном ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Порядком 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 и Правилами 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, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (далее - Правила).

Согласно п. 27 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

В соответствии с п. 103, п. 104 Правил Администрацией на официальном сайте

торгов и на официальном сайте Администрации было размещено извещение о проведении аукциона и аукционная документация.

Адрес официального сайта РФ в Интернете для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в п. п. 1,3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, - www.forgi.gov.ru (Постановление Правительства РФ от 28.09.2010 N 767).

Согласно п. 105 Правил 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;

Согласно п. 109 Правил документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Согласно п. 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1.в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки,

- подаваемой в форме электронного документа, и инструкции по ее заполнению;
2. форму, сроки и порядок оплаты по договору;
 3. порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
 4. порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, праве на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;
 5. порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 103 настоящих Правил;
 6. требования к участникам аукциона, установленные пунктом 18 настоящих Правил;
 7. порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 128 настоящих Правил;
 8. формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктом 118 настоящих Правил;
 9. величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");
 10. место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;
 11. место, дату и время проведения аукциона;
 12. требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;
 13. размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения

договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, не устанавливается;

14.срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15.дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16.указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17.указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18.копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19.копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Предусмотренные указанными нормами законодательства информация и сведения имеется в аукционной документации по торгам № 291218/16281857/01.

Так п. 4 документации указано следующее:

Задаток составляет 20 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 411 831.17 (Четыреста одиннадцать тысяч восемьсот тридцать один рубль 17 копеек).

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: Администрация Петровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, л/с 05513010620) ИНН/КПП 5434100494/543401001 р/с 40302810550043000324

Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск БИК 045004001. КБК 0 , ОКТМО 50642419

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по_____ .

Задаток вносится единым платежом.

Согласно п. 130 Правил аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 18 Правил.

Согласно п. 18 Правил участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Согласно п. 19 Правил кроме указанных в пункте 18 настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Одним из оснований недопуска аукционной комиссией заявителя согласно подп. 3 п. 24 Правил является невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Таким образом, основным условием перечисления задатка является его фактическое поступление на счет организатора торгов к моменту рассмотрения заявок на участие в торгах.

Ни каких ограничений, условий по перечислению задатка на участие в торгах документацией не предусмотрено.

Довод жалобы: организатором аукциона в установленном порядке не опубликована оценка права аренды торгуемого имущества.

Данная информация не подлежит размещению на официальном сайте.

Довод жалобы: не опубликовано извещение о проведении торгов.

Извещение опубликовано - Извещение о проведении торгов № 29121 8/16281857/01.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Открытый аукцион №29122018/16281857/01 проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 г. № 67. (далее – Правила)

29.12.2018г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение 291218/16281857/01 о проведении торгов по продаже единого сельскохозяйственного комплекса. Дата

проведения торгов – 06.02.2019 в 10-00.

Таким образом, довод заявителя об отсутствии извещения не подтвердился.

Довод об отсутствии опубликованной оценке права аренды торгуемого имущества также не нашел подтверждения.

В соответствии п. 31 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;

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, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 настоящих Правил;

10) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов 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 конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Таким образом, у организатора торгов отсутствует обязанность публиковать документ об оценке права аренды торгуемого имущества.

Кроме того, в извещении, в соответствии с пп.7 п. 105 Правил указаны необходимые данные о задатке: требование о внесении задатка и его размер.

Таким образом, в действиях организатора торгов не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Начало» (вх. № 791 от 31.01.2019) на действия организатора торгов администрации Петровского сельсовета Ордынского района при проведении торгов по продаже муниципального имущества (№291218/16281857/01) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

Е.В. Долженкова

Е.В. Строгина