

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-529/2020

Резолютивная часть объявлена 09.06.2020
Калининград

г.

Изготовлено в полном объеме 15.06.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

- А. - руководитель Калининградского УФАС России

Члены Комиссии:

- И. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

- А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

с участием представителей:

- заявителя – М.А. : В.И. (представитель по доверенности);

- организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ»: Е.А.. (представитель по доверенности), Л.В. (представитель по доверенности);

- заинтересованного лица – ИП.: Н.А. (представитель по доверенности),

рассмотрев, в дистанционном режиме посредством плагина «Videomost Plugin» в режиме видеоконференцсвязи, жалобу (вх. № 3475 от 02.06.2020) М. (далее – Заявитель) на действия комиссии организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» при проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленоградский городской округ» имущества: сооружение - летний театр городского парка, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2 (извещение № 280420/1132473/01) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 02.06.2020 поступила жалоба Заявителя на действия постоянно действующей комиссии по продаже объектов муниципальной собственности и проведения конкурсов и аукционов Организатора торгов (далее – Комиссия

Организатора торгов) при признании претендентов участниками Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

26.05.2020 Заявителем подана заявка на участие в аукционе в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленоградский городской округ» имущества: сооружение - летний театр городского парка, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2 (извещение № 280420/1132473/01).

Протоколом признания претендентов участниками аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества от 29.05.2020 заявка Заявителя была признана не допущенной к участию в Аукционе.

В указанном протоколе причиной отклонения Комиссией Организатора торгов указано: «Неправильное оформление заявки».

Заявитель считает, что указанные действия Комиссии Организатора торгов не основаны на законе, конкретные причины отклонения заявки не указаны.

На основании изложенного Заявитель просит признать вышеуказанные действия Комиссии Организатора торгов незаконными.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Постоянно действующая комиссия по продаже объектов муниципальной собственности и проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом провела заседание о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме в 10 час. 00 мин 29.05.2020 и подписала протокол признания претендентов участниками аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества.

Комиссия, рассмотрев заявку М., выявила нарушения при оформлении заявки и признала заявителя не допущенным к участию в аукционе по продаже муниципального имущества, проводимого в электронной форме, в связи неправильным оформлением заявки, а именно опись документов составлена не верно.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

28.04.2020 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», а также на официальном сайте администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: zelenogradsk.com размещено информационное сообщение аукциона в электронной форме по

продаже находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленоградский городской округ» имущества: сооружение - летний театр городского парка, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2 (извещение на официальном сайте № 280420/1132473/01, номер процедуры на ЭТП: SBR012-2004280055).

Организатор торгов - администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

Собственник выставляемого на аукцион имущества – муниципальное образование «Зеленоградский городской округ».

Дата и время окончания подачи заявок: 28.05.2020 12:00.

Дата и время проведения аукциона: 01.06.2020 10:00.

В силу статьи 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Закона о приватизации приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 13 Закона о приватизации используются следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе, продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.

В силу пункта 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 1 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.

Аукцион является открытым по составу участников (пункт 2 статьи 18 Закона о приватизации).

В соответствии с пунктом 5 статьи 18 Закона о приватизации при проведении аукциона в информационном сообщении должны содержаться сведения, указанные в статье 15 Закона о приватизации.

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о

продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

В силу пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального

имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Согласно пункту 1 статьи 32.1 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Закона о приватизации, может осуществляться в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Закона о приватизации.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения (пункт 6 статьи 32.1 Закона о приватизации).

В соответствии с пунктом 7 статьи 32.1 Закона о приватизации для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом государственного или муниципального имущества.

Согласно пункту 8 статьи 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.

Программа приватизации муниципального имущества Зеленоградского городского округа на 2020 год утверждена решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 18.12.2019 № 354.

Распоряжением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 27.04.2020 № 32-р «О приватизации муниципальных объектов недвижимости» определено выставить на открытые аукционные торги в электронной форме объект недвижимого имущества, находящийся в муниципальной собственности Зеленоградского городского округа – сооружение - летний театр городского парка, общей площадью 517,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, кадастровый номер <...> :05:010102:29 и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, общей площадью 1600+/-14 кв. м, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2; категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешённого использования: для обслуживания стационарной сцены; начальная цена – 1 682 000 рублей.

Информационным сообщением о проведении Аукциона, размещенном на официальном сайте определено следующее:

Место и порядок подачи заявок – подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, в соответствии с регламентом электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации и аукционной документации.

Дата определения участников аукциона – не позднее «29» мая 2020 года.

В соответствии с пунктом 2.4 Аукционной документации установлен следующий порядок подачи заявок на участие в Аукционе:

2.4.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям действующего законодательства, своевременно подавшие заявку и представившие одновременно с заявкой документы в соответствии с перечнем, указанном в аукционной документации о проведении аукциона, обеспечившие внесение и поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, установленной суммы задатка, в размере, порядке и сроки, предусмотренные информационным сообщением, оформившие представляемые с заявкой документы в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации, указанными также в аукционной документации.

2.4.2. Для участия в аукционе юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (далее – Претенденты) должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении, в порядке, установленном регламентом электронной площадки.

2.4.3. Для участия в аукционе Претендент обязан:

- подготовить и представить заявку, а также документы в соответствии с перечнем,

указанном в аукционной документации о проведении аукциона.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

- внести задаток в порядке, установленном информационным сообщением.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку (за исключением продажи акций акционерных обществ на специализированном аукционе) на один лот.

2.4.4. При приеме заявок от Претендентов электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

2.4.5. 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.

Порядок рассмотрения заявок претендентов на участие в Аукционе установлен в пункте 2.5 Аукционной документации, согласно которому:

2.5.1. В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, электронная площадка через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение продавца о признании Претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

2.5.2. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».

Форма № 1 к Аукционной документации содержит перечень документов для

участия в Аукционе для физических лиц, в том числе для индивидуальных предпринимателей, а именно:

- 1. заявку на участие в аукционе по установленной форме;*
- 2. копии документов, удостоверяющих личность (представляются копии всех его листов).*
- 3. 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.*
- 4. описание представленных документов.*

В соответствии с протоколом признания претендентов участниками аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества от 25.05.2020 на участие в Аукционе поступило 8 заявок от претендентов (№№ 1789, 2513, 6067, 870, 8681, 3376, 8190), в том числе отозванная заявка (№ 1624).

Комиссия Организатора торгов решила признать заявителей участниками Аукциона, подавших заявки №№ 1789, 2513, 870, 8681, 3376, 8190 и признать не допущенным к участию в Аукционе претендента с заявкой № 6067 (Заявитель), с указанием причины отклонения – неправильное оформление заявки.

Иных оснований отказа, предусмотренных пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации, претенденту с заявкой № 6067 (Заявитель) в участии в Аукционе в указанном протоколе, а также в заседаниях Комиссии, Организатором торгов не указано.

Комиссия, изучив и проанализировав, заявку № 6067 (Заявитель) претендента на участие в Аукционе установила, что в составе представлен необходимый перечень документов для участия в Аукционе для физических лиц, установленный Formой № 1 к Аукционной документации, а именно:

- описание представленных документов;
- заявка на участие в Аукционе по установленной форме;
- копии документов, удостоверяющих личность (представляются копии всех его листов);
- документ, подтверждающий внесение задатка.

В заседании Комиссии представители Организатора торгов пояснили, что поскольку в момент рассмотрения заявок на участие в Аукционе заявка Заявителя, а именно файл «Опись.PDF», содержащий описание представленных документов, не открывался и был недоступен для ознакомления, Комиссией Организатора торгов принято решение отказать в допуске к участию в Аукционе претенденту с заявкой № 6067 (Заявитель).

Вместе с тем, в дальнейшем, после рассмотрения заявок претендентов и публикации вышеуказанного протокола, как указывают представители Организатора торгов, файл «Опись.PDF», содержащий опись представленных в составе заявки № 6067 (Заявитель) документов, открылся и стал доступен для ознакомления.

Комиссия также отмечает, что по уведомлению Калининградского УФАС России от 03.06.2020 (исх. № 2913/02) о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, Организатором торгов представлены заявки претендентов на участие в Аукционе в бумажном виде (распечатанные файлы), в том числе, заявка Заявителя в составе которой представлена опись.

Кроме того, по запросу Калининградского УФАС России от 08.06.2020 (исх. № 3010/02) оператором электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» представлены заявки претендентов на участие в Аукционе в электронном виде, в том числе, заявка Заявителя в составе которой представлен файл «Опись.PDF», содержащий опись представленных в составе заявки № 6067 документов, при этом файл «Опись.PDF» доступен для ознакомления, технических проблем при открытии данного файла Комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание, установление Комиссией отсутствия технических проблем при открытии файла «Опись.PDF» и возможности ознакомления с содержимым данного файла, а также представление в составе заявки № 6067 (Заявитель) претендента необходимого перечня документов для участия в Аукционе, предусмотренного Аукционной документацией и отсутствие иных, предусмотренных пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации, оснований отказа в участии в Аукционе данному претенденту, Комиссия приходит к выводу, что претенденту М. с заявкой № 6067, Комиссией Организатора торгов в нарушение пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации, необоснованно отказано в допуске к участию в Аукционе.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М обоснованной.
2. Признать постоянно действующую комиссию по продаже объектов муниципальной собственности и проведения конкурсов и аукционов Организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» нарушившей пункт 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Выдать Организатору торгов – администрации муниципального образования

«Зеленоградский городской округ», постоянно действующей комиссии по продаже объектов муниципальной собственности и проведения конкурсов и аукционов Организатора торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.