

РЕШЕНИЕ по результатам рассмотрения жалобы о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов

23 апреля 2012 года

Великий Новгород

Исходящий № 1222/03 от 26.04.2012

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

<...> – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

<...> – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

<...> – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

<...> – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов и его аукционной комиссии – Администрации Большевишерского городского поселения – Главы поселения <...> (удостоверение от 10.10.2010), ведущего специалиста Администрации поселения <...> (удостоверение № 6 от 01.12.2006);

- заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Галс» – уведомлен о месте и времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы не явился,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Галс» (174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Карла Маркса, д. 6; далее – ООО «Галс»), подавшего заявку на участие в торгах, на действия организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения (174250, Новгородская область, п. Большая Вишера, ул. Поболотина, д. 3, далее – Администрация) – при проведении им открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (бани), находящегося в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения, расположенного по адресу: Новгородская область, п. Большая Вишера, ул. Поболотина, д. 9 (извещение № 110312/0769824/04), дата проведения открытого аукциона – 13.04.2012 года в 15 часов 00 минут,

УСТАНОВИЛА:

17.04.2012 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) поступила жалоба ООО «Галс», подавшего заявку на участие в торгах, на действия организатора торгов – Администрации – при проведении им открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (бани), находящегося в муниципальной собственности Большевишерского городского

поселения, расположенного по адресу: Новгородская область, п. Большая Вишера, ул. Поболотина, д. 9 (извещение № 110312/0769824/04), дата проведения открытого аукциона – 13 апреля 2012 года в 15 часов 00 минут (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации – и его аукционной комиссии было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (исх. № 1137/03 от 18.04.2012 Новгородского УФАС России), которое и организатором торгов, и его аукционной комиссией исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Из Жалобы следует, что 11.04.2012 ООО «Галс» подана заявка на участие в рассматриваемом аукционе. Согласно протоколу № 110312/0769824/04-1 от 12.04.2012 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению 110312/0769824/04 (далее – Протокол) ООО «Галс» было отказано в допуске к участию в открытом аукционе, так как в соответствии с подпунктом «б» пункта 121 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила), ООО «Галс» в составе заявки не представило выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки. ООО «Галс» считает, что организатором торгов – Администрацией – были нарушены Правила, так как в аукционной документации данное обязательное требование отсутствовало. Кроме того, ООО «Галс» считает, что аукционная комиссия организатора торгов – Администрация – действовала в интересах второго участника торгов - Общества с ограниченной ответственностью «Чара» (далее – ООО «Чара») - и что между ними был сговор.

На основании вышеизложенного ООО «Галс» просит признать результаты открытого аукциона незаконными.

На рассмотрении Жалобы представители организатора торгов – Администрации – и его аукционной комиссии устно пояснили, что с доводами Жалобы в части наличия в документации об аукционе нарушений Правил они согласны. Требование о представлении в составе заявки выписки из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенной копии такой выписки, установленное подпунктом «б» пункта 121 Правил, Администрацией не было указано в документации об аукционе в связи с технической ошибкой. Вместе с тем довод ООО «Галс» о наличии какого-либо сговора между Администрацией (в т.ч. его аукционной комиссией) и участником торгов - ООО «Чара» - является, по мнению представителей Администрации, не соответствующим действительности.

Также организатор торгов – Администрация – представил письменные объяснения на Жалобу (исх. № 283 от 23.04.2012) из которых следует, что в настоящее время арендатор бани отсутствует. В связи с этим баня временно не функционирует, что может привести к негативным социально-значимым

последствиям. Кроме того, отсутствие текущего обслуживания бани может повлиять на ухудшения её технического состояния бани.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

11.03.2012 организатором торгов – Администрацией – на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru размещено извещение № 110312/0769824/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Администрации Большевишерского городского поселения.

В соответствии с Протоколом на участие в открытом аукционе было подано две заявки от ООО «Чара» и ООО «Галс». ООО «Чара» было допущено к участию в аукционе, так как его заявка соответствовала требованиям документации об аукционе. Заявка ООО «Галс» была отклонена, так как не соответствовала подпункту «б» подпункта 1 пункта 121 Правил.

Согласно пункту 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Аукционная документация по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения (далее – Документация об аукционе) утверждена Главой Большевишерского городского поселения Ивановым А.А. 07.03.2012.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению (подпункт 1 пункта 114 Правил).

В соответствии с подпунктом «б» подпункта 1 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать 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 соответствии с подпунктом «б» пункта 5.2 раздела 5 Документации об аукционе

заявка на участие в аукционе должна содержать 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.

Таким образом, в нарушение подпункта 1 пункта 114 и подпункта «б» подпункта 1 пункта 121 Правил организатором торгов – Администрацией – в Документации об аукционе не в полном объеме установлено требование к составу заявки, а именно в нарушение указанных пунктов отсутствует требование о том, что заявка на участие в аукционе должна содержать 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).

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия Администрации по утверждению Документации об аукционе с установленными в ней вышеуказанными нарушениями Правил привели к ограничению конкуренции между участниками торгов - потенциальными арендаторами недвижимого имущества, право на заключение договора аренды которого является предметом торгов, что выразилось в принятии аукционной комиссией на основании Документации об аукционе необоснованного и незаконного решения об отказе в допуске ООО «Галс» к участию в аукционе, и, как следствие, привело к ограничению конкуренции на рынке оказания услуг бань в границах Большевишерского городского поселения. Следовательно, в вышеуказанных действиях Администрации содержится нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В пункте 5.5 раздела 5 Документации об аукционе установлено, что заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 06.04.2012 в 10 ч. 00 мин. Однако пунктом 9.1 раздела 9 Документации об аукционе установлены дата и время рассмотрения заявок 12.04.2012 в 10 ч. 00 мин. Следовательно, определить точную дату и время рассмотрения заявок не представляется возможным.

Таким образом, в нарушение подпункта 10 пункта 114 Правил организатором

торгов – Администрацией – в Документации об аукционе не установлены дата и время начала рассмотрения заявок.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать 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.

Разделом 6 Документации об аукционе установлено требование о внесении задатка, размер задатка, а также реквизиты счета для перечисления задатка, однако в нарушение подпункта 12 пункта 114 Правил организатором торгов – Администрацией – в Документации об аукционе не установлен срок внесения задатка.

Согласно подпункту 18 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать 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.

Предметом рассматриваемого аукциона является право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (бани), находящегося в муниципальной собственности. При этом, по результатам аукциона с победителем должен быть заключен также договор аренды недвижимого имущества. Следовательно, применительно к данному аукциону документом, подтверждающим согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, являлся проект договора аренды недвижимого имущества с указанием в нем всех существенных условий, в том числе размера арендной платы, срока, имеющихся обременений и т.д. При этом, проект указанного договора в качестве документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, должен был содержаться в Документации об аукционе. Однако в данном случае Документация об аукционе проекта указанного договора не содержит.

Таким образом, в нарушение подпункта 18 пункта 114 Правил Документация об аукционе не содержит копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, а также многочисленность и грубость установленных в действиях (бездействии) организатора торгов – Администрации – при проведении им рассматриваемого аукциона нарушений антимонопольного законодательства,

последствием которых явилось ограничение конкуренции, имеются основания для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения вышеуказанных торгов (рассматриваемого аукциона), путём их аннулирования.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Галс» (174260, Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Карла Маркса, д. 6), подавшего заявку на участие в торгах, на действия организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – при проведении им открытого аукциона на право заключения договоров аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения (извещение № 110312/0769824/04), дата проведения открытого аукциона – 13 апреля 2012 года в 15 часов 00 минут, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – нарушения подпунктов 1, 10, 12 и 18 пункта 114, подпункта «б» подпункта 1 пункта 121 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, и нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать организатору торгов - Администрации Большевишерского городского поселения – и его аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения вышеуказанных торгов путём их аннулирования.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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