

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-38/2021 от 03.02.2021

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора аукциона -
Управление имущественных и земельных отношений Администрации города
Алушты Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 09.02.2021

Решение в полном объеме изготовлено 12.02.2021

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №125/10 от 29.01.2021) на действия Организатора аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (ИНН 9101004230, КПП 910101001, ОГРН 1149102112301) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым - нежилое здание, общей площадью 20,9 кв.м., кадастровый номер <...> :15:010104:7769, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Симферопольская, 8 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01 от 21.12.2020 (открытый аукцион), лот №1) в присутствии: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

29.01.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №125/10) на действия аукционной комиссии Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

03.02.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы (№07/180).

В жалобе Заявитель указывает довод, что аукционная комиссия Организатора аукциона необоснованно отказала в допуске на участие в аукционе.

Представитель Организатора аукциона с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором аукциона является - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона, Управление ИЗО г. Алушта).

Организатор торгов - общества с ограниченной ответственностью «Узор» (далее по тексту – Организатор торгов, специализированная организация, ООО «Узор»), действует на основании договора поручения на организацию и проведение торгов (контракт № 14/12/2020 от 14.12.2020 года).

Организатором торгов 21.12.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №211220/43435205/01).

Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту – Приказ ФАС №67, Правила).

Правила были приняты во исполнение статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Основанием проведения по данному аукциону являлось Постановление администрации города Алушты Республики Крым от 29.05.2020 № 1622 «О

предоставлении имущества в аренду путем проведения торгов».

Место подачи заявок на участие в аукционе: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 21, 3 этаж.

Дата и время начала приема заявок: 22.12.2020 с 10:00.

Дата и время окончания приема заявок: 11.01.2021 в 10:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 11.01.2021 с 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 21.01.2021 в 11:30.

Открытый аукцион по состоянию на 03.02.2021 имеет статус: Отменен/аннулирован.

В отношении довода жалобы Заявителя по необоснованному отказу аукционной комиссии Организатора аукциона в допуске на участие в аукционе, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Согласно пункту 5 Правил Организатор аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

Согласно пункту 6 Правил определено, что специализированная организация осуществляет указанные в пункте 5 Правил функции от имени организатора аукциона, но при этом права и обязанности возникают у организатора аукциона.

Исходя из вышеуказанных требований Правил создание комиссии по проведению аукциона и определение участников торгов осуществляется

Организатором аукциона, то есть Управлением ИЗО г. Алушта.

Приказом Управления ИЗО г. Алушта №52 от 16.12.2020 утверждена постоянная конкурсная (аукционная) комиссия.

В соответствии с пунктом 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 Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

Протоколом №1 от 11.01.2021 конкурсной (аукционной) комиссией Управления ИЗО г. Алушта Заявитель был не допущен к торгам по причинам:

«Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктом 10.2 Раздела 10 и Приложения 3 к настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений. Заявителем в составе Заявки на участие указано наличие копии паспорта. Однако в соответствии с ГОСТ Р 7.0.8- 2013 СИБИБД «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» копией документа является экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа. Участником в составе заявки не предоставлены первая и одиннадцатая страницы паспорта. Также участником предоставлена выписка из реестра СМП, не содержащая информации о заверении, следовательно, предоставленной ненадлежащим образом. Указанные документы перечислены Участником в составе Заявки на участие, однако фактически - в силу несоответствия формы отсутствуют, соответственно такая заявка содержит недостоверные сведения. Также в соответствии с Приложением №3а Документации, в случае, если заявка содержит две и более страниц, вторую и последующие страницы нумеруют. Заявка участника должна соответствовать форме и инструкции по заполнению заявок на участие. Заявка данного участника нарушает указанные требования».

Протокол размещен на сайте <https://torgi.gov.ru/resources/org.apache.wicket.Application/downloadableResource?class=ProtocolDocument&id=48724094>.

Согласно пункту 18 Правил Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к

таким участникам.

Согласно пункту 24 Правил Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 5.3. Аукционной документации Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- а) непредставления документов, определенных пунктом 10.3 Раздела 10 и Приложения 3 к настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- б) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации;
- в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 121 Правил и пунктом 10.2 раздела 10 Аукционной документации 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), фамилия, 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;

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).

Правилами и Аукционной документацией установлен исчерпывающий перечень требований к составу заявки на участие в аукционе для претендентов с соответствующими правовыми статусами. В соответствии с пунктом 122 Правил не допускается Организатору торгов требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, прямо предусмотренных Правилами.

Правилами не установлен запрет для Заявителей по представлению излишних документов в состав заявки.

В соответствии с подпунктом «б» части 1 пункта 121 Правил Заявителю как индивидуальному предпринимателю не требовалось представлять в состав заявки копий документов, удостоверяющих личность и выписки из реестра СМП. Представление данных документов по усмотрению Заявителя не могло быть основанием для отказа в участие в аукционе.

Кроме того, заявка Заявителя с прилагаемыми документами на 22 (двадцати двух) листах была прошита, пронумерована и скреплено мастичной печатью индивидуального предпринимателя.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы изучив оригинал и копию заявки пришла к выводу, что заявка Заявителя, который является индивидуальным предпринимателем, подана в соответствии с требованиями подпункта «б» части 1 пункта 121 Правил, содержит все

документы, определенных пунктом 10.2 раздела 10 Аукционной документации и в представленных документах заявки отсутствуют недостоверные сведения.

В соответствии с пунктом 24 Правил, пунктом 5.3. Аукционной документации у аукционной комиссии Организаторов торгов не было оснований и случаев для отклонения заявки Заявителя.

Следовательно, в рассматриваемом случае фактически имело место отклонение заявки заинтересованного в допуске к торгам индивидуального предпринимателя по формальным признакам. По мнению Комиссии Крымского УФАС России, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведенным причинам свидетельствует об излишне формальном подходе аукционной комиссии Организатора торгов к рассмотрению поданной на участие в аукционе заявки Заявителя, что привело к ограничению количества участников аукциона.

Комиссия Крымского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным основаниям не соответствует целям передачи в аренду недвижимого имущества, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, размера арендной платы за недвижимое имущество, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов согласно протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 11.01.2021 - является неправомерным.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Согласно части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если организаторами или заказчиками торгов являются, в частности, федеральные органы исполнительной власти, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Аукционной комиссией Организатора торгов допущены нарушения пункта 24 Правил.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе, были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что согласно выданного предписания в отношении обжалуемых торгов по связанному делу №082/10/18.1-11/2021 открытый аукцион по извещению <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01 отменён и антимонопольный орган не усматривает необходимости выдачи повторного предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01 от 21.12.2020 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.
2. Предписание не выдавать, так как по связанному делу №082/10/18.1-11/2021 данный открытый аукцион отменён.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/180 от 03.02.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.