

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) (далее – Комиссия), в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу 09-07-18.1/16 (далее – Заявитель) на неправомерные действия Управления муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа (далее – Управление, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Лига» на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и отмены торгов на право заключения договоров аренды нежилого помещения 2, общей площадью 108,2 кв.м (Лот № 1) и нежилого помещения 3, общей площадью 130, 2 кв.м (Лот №2), расположенных по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ГУП «Пансионат с лечением «Утес» (далее – нежилые помещения), извещение № 241215/10826868/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Организатор торгов неправомерно отказался от проведения Аукциона. На официальном сайте торгов содержится информация о том, что Протокол об отмене Аукциона № 38-р от 25.01.2016 размещен 25.01.2016 в 15:42, при условии, что фактически в 17:00 25.01.2015 данного протокола на указанном сайте размещено не было.

Кроме того, в Протоколе № 38-р от 25.01.2016 отсутствуют сведения о наименовании объекта Аукциона, номере извещения о проведении торгов, наименовании лотов, адресов и иной информации, позволяющей идентифицировать принадлежность протокола к Аукциону.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и обязать Управление возобновить торги и провести процедуру рассмотрения заявок.

Управлением представлены документы о проведении Аукциона и по доводам жалобы указано следующее.

Согласно извещению о проведении Аукциона торги назначены на 28.01.2016 в 14:00. Решение об отказе от проведения торгов принято 25.01.2016 в 08:00.

В связи с этим Управление полагает, что три полных дня до дня проведения аукциона истекли 08:00 28.01.2016.

Таким образом, срок отказа от проведения торгов, предусмотренный статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), организатором торгов не нарушен. Задаток, внесенный ООО «Лига» для участия в торгах, возвращен.

Протокол № 38-р от 25.01.2016 прикреплен к извещению о проведении Аукциона, поэтому техническую ошибку специалиста, оформлявшего указанный протокол,

закрывающуюся в невнесении в него сведений о наименовании аукциона, номере извещения, наименовании лотов, адресов имущества, возможно признать незначительным нарушением, которое не меняет сути принятого решения и не влечет каких-либо негативных последствий.

По мнению Управления, порядок проведения Аукциона не нарушен, в связи с чем доводы заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона 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 предусмотренных данной нормой случаев.

Порядок заключения договора, в том числе на торгах, установлен главой 28 ГК РФ, порядок проведения аукциона на право заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества регламентирован 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии со свидетельствами о государственной регистрации прав от 18.09.2015 нежилые помещения находятся в собственности муниципального образования «Чебаркульский городской округ».

24.12.2015 на официальном сайте торгов в информационно-коммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 241215/10826868/01 о проведении Аукциона.

Начальная (минимальная) цена договоров, заключаемых по результатам Аукциона составляет: по Лоту № 1 - 11 618,6 рублей, по Лоту № 2 – 13 980,87 рублей.

1. Согласно пункту 3 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Согласно пункту 107 Правил организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Согласно подпункту 8 пункта 105 Правил извещение о проведении торгов должно содержать сведения о сроке, в течении которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 Приказа.

В пункте 7 извещения о проведении Аукциона установлено, что организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Из извещения о проведении Аукциона, размещенного на официальном сайте торгов, следует, что дата окончания приема заявок на участие в Аукционе – 25.01.2016, срок отказа от проведения Аукциона – 20.01.2016.

Таким образом, учитывая требования пункта 107 Положения и пункта 7 извещения о проведении Аукциона, пункта 3 статьи 448 ГК РФ организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до 19.01.2016 (включительно).

Из представленных материалов следует, что 25.01.2016 Комиссией по проведению торгов по продаже муниципального имущества, права на заключение договора аренды (далее – Комиссия по проведению торгов) принято решение об отказе от проведения Аукциона (Протокол № 38-р от 25.01.2016), то есть в день проведения торгов, что не соответствует пункту 3 статьи 448 ГК РФ, пункту 107 Положения и пункту 7 извещения о проведении Аукциона. Согласно сведениям с официального сайта торгов указанный протокол размещен 25.01.2016.

Из содержания Протокола № 38-р от 25.01.2016 невозможно сделать вывод относительно предмета торгов, в отношении которого принято решение.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о нарушении срока отказа от проведения Аукциона, так как решение об отказе от проведения торгов размещено в день окончания приема заявок на участие в Аукционе.

Кроме того, из содержания пункта 107 Правил следует, что решение об отказе от проведения аукциона принимает организатор такого аукциона. Из извещения о проведении Аукциона следует, что организатором торгов является Управление. Полномочия Комиссии по проведению торгов установлены в пункте 14 Правил, согласно которому аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Следовательно, Комиссией по проведению торгов в нарушение пункта 107 Правил принято решение об отказе от проведения Аукциона.

2. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией при рассмотрении жалобы установлено следующее.

2.1 Согласно подпункту 1 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, в том числе копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) (подпункт «Г»).

В соответствии с пунктом 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

В пункте 10 информационной карты Аукциона установлено, что заявка на участие в

аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с документацией об Аукционе, должна содержать в том числе, копии учредительных документов заявителя (для юридического лица), а именно:

нотариально заверенные копии устава организации, учредительного договора, свидетельства о регистрации юридического лица (подпункт «г» подпункта 1).

Установление в документации об Аукционе требования о необходимости нотариального заверения учредительных документов не соответствует подпункту «г» подпункта 1 пункта 121, пункту 122 Правил.

Из пояснений Управления и журнала регистрации заявок следует, что на участие в аукционе подана одна заявка ООО «Лига» (оплата задатка подтверждается Платежными поручениями № 562 от 22.01.2016, № 560 от 22.01.2016). В связи с отменой организатором торгов Аукциона, Заявителю возвращен задаток, а также направлен оригинал его заявки (письмо Управления исх. № 140 от 28.01.2016), поданной на участие в торгах.

С учетом изложенного, Комиссия считает необходимым выдать Управлению в лице Комиссии по проведению торгов предписание об отмене Протокола № 38-р от 25.01.2016 и рассмотрении вновь поданных заявок ООО «Лига» на участие в Аукционе, без учета требований к срокам подачи заявок, установленных в извещении о проведении торгов и документации об Аукционе, требований о предоставлении в составе заявки нотариально заверенных копий учредительных документов и сроке оплаты задатка до 22.01.2016, а также Управлению о незаключении договоров в отношении нежилых помещений, являющихся предметом Аукциона, до исполнения предписания Челябинского УФАС России. Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ООО «Лига» о нарушении Управлением порядка организации Аукциона обоснованными.
2. Признать в действиях организатора торгов в лице Управления при организации Аукциона нарушение порядка проведения торгов на право заключения договоров аренды нежилых помещений, установленного подпунктом «г» подпункта 1 пункта 121 Правил.
3. Признать в действиях аукционной комиссии в лице Комиссии по проведению торгов нарушение порядка проведения торгов на право заключения договоров аренды нежилых помещений, установленного пунктом 107 Правил.
4. Выдать Управлению в лице Комиссии в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об отмене Протокола № 38-р от 25.01.2016 и рассмотрении вновь поданных заявок ООО «Лига» на участие в Аукционе, без учета требований к срокам подачи заявки, установленных в извещении о проведении торгов и документации об Аукционе, требований о предоставлении в составе заявки нотариально заверенных копий учредительных документов и сроке оплаты задатка до 22.01.2016, а также Управлению о незаключении договоров в отношении нежилых помещений, являющихся предметом Аукциона, до исполнения предписания Челябинского УФАС России.
5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

Члены Комиссии: <...>

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 09-07-18.1/16

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

«12» февраля 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) (далее – Комиссия), в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 09-07-18.1/16 от 12.02.2016 по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Лига»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа (далее – Управление) в лице Комиссии по проведению торгов по продаже муниципального имущества, права на заключение договора аренды (далее – Комиссия по проведению торгов) до 31 марта 2016 года совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды нежилого помещения 2, общей площадью 108,2 кв.м (Лот № 1) и нежилого помещения 3, общей площадью 130, 2 кв.м (Лот №2), расположенных по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ГУП «Пансионат с лечением «Утес» (далее – нежилые помещения), извещение № 241215/10826868/01 (далее – Аукцион, торги), а именно:
  - отменить Протокол об отказе от проведения Аукциона № 38-р от 25.01.2016;
  - рассмотреть вновь поданные заявки ООО «Лига» на участие в Аукционе, без учета требований к срокам подачи заявки, установленных в извещении о проведении торгов и документации об Аукционе, требований о предоставлении в составе заявки нотариально заверенных копий учредительных документов и сроке оплаты задатка до 22.01.2016;
2. Управлению с даты размещения настоящего предписания на официальном сайте торгов в информационно-коммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и до исполнения пункта 1 настоящего

предписания не заключать договоры в отношении нежилых помещений, являющихся предметом Аукциона.

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок до 8 апреля 2016 года с приложением документов и сведений, подтверждающих отмену Протокола № 38-р от 25.01.2016, рассмотрение вновь поданных заявок ООО «Лига» на участие в Аукционе и размещение соответствующей информации на официальном сайте торгов (надлежащим образом заверенные решение об отмене Протокола № 38-р от 25.01.2016, протоколы рассмотрения заявок ООО «Лига», сведения о размещении указанных решений (протоколов) на официальном сайте торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.