

Решение Московского УФАС России от 31.01.2024 по делу N 077/07/00-1111/2024Нарушение: п. п. 4, 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".Решение: Признать жалобу обоснованной; выдать

ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ»
ул. Белова д. 26, с. Мирное,
Симферопольский район,
Республика Крым, 297503
tavridatelecom@gmail.com

ООО «КОНЦЕПЦИЯ»
ул. Георгия Морозова, д. 14, оф. 2,
г. Симферополь,
Республика Крым 295034
ooosconception@gmail.com

Администрация Мирновского
сельского поселения
Симферопольского района
Республики Крым
ул. Белова, д. 1, с. Мирное,
Симферопольский район,
Республика Крым, 297503
mirnoe@simfmo.rk.gov.ru

ЭТП «Фабрикант»

Причальный проезд,
дом 2А, БЦ «Якорь», 5 этаж,
Москва, 123290
auditors@fabrikant.ru,
auditors@etpz.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-452/2024

Резолютивная часть объявлена 19.03.2024

Решение в полном объеме изготовлено 22.03.2024 г. Симферополь

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия Управления, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

<...> — начальник отдела контроля рекламы и органов власти;

члены Комиссии:

<...> — заместитель начальника отдела контроля рекламы и органов власти,

<...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ» (далее по тексту - Заявитель) на действия организатора торгов — общества с ограниченной ответственностью «Концепция» (далее — Общество, Организатор торгов), продавца – администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – Продавец) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым нежилого помещения площадью 273,7 кв. м. с кадастровым номером: 90:12:090103:5312, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д. 14, пом. 2 (извещение на сайте в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000127710000000015, Лот №2),

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

УСТАНОВИЛА:

В Управление 12.03.2024 поступила жалоба Заявителя на действия

Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым нежилого помещения площадью 273,7 кв. м. с кадастровым номером: 90:12:090103:5312, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д. 14, пом. 2 (извещение на сайте в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000127710000000015, Лот №2).

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. В нарушение требований пункта 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон №178) Продавец неправомерно передал Обществу право на проведение обжалуемых торгов.

2. Комиссия организатора торгов неправомерно отклонила заявку Заявителя.

3. Нарушение порядка со стороны организатора, а именно Организатором торгов в тексте извещения стоимость лота указана с учетом НДС, на сайте в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> в указана аналогичная сумма, но без НДС.

Комиссия, исследовав обстоятельства дела, установила следующее.

1. В соответствии с Информационным сообщением о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 07.02.2024 (далее – Информационное сообщение) Организатором торгов определено ООО «КОНЦЕПЦИЯ».

На основании Договора по организации и проведении торгов № 323 от 07.02.2024 Общество осуществляет функции организатора торгов по реализации (приватизации) объектов недвижимого имущества, принадлежащих Заказчику на праве собственности, кадастровый номер: 90:12:090103:5289, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д. 14; пом. 1 площадь 273,6 кв. м., кадастровый номер: 90:12:090103:5312, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д. 14; пом. 2 площадь 273,7 кв. м.

Согласно пункту 3 статьи 6 Закона №178 органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления

самостоятельно осуществляют функции по продаже соответственно государственного и муниципального имущества, а также своими решениями поручают юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 статьи 6, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

Из подпункта 8.1 пункта 1 статьи 6 Закона №178 следует, что Правительство Российской Федерации принимает решение об утверждении перечня юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества.

Установлено, что Общество не входит в Перечень юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 25.10.2010 № 1874-р.

Таким образом, Продавцом неправомерно поручено Обществу организовать проведение продажи приватизируемого муниципального имущества.

2. В соответствии с Протоколом №5321142/1 заседания комиссии по организации и проведению аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – Протокол №5321142/1) аукционная комиссия приняла решение отказать в допуске к участию Заявителя по следующим основаниям.

«В соответствии с частью 8 статьи 18 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендент не допускается к участию в аукционе, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Форма заявки на участие, являющаяся частью Информационного сообщения, предполагает в строке «руководитель» указание следующих реквизитов: фамилия, имя, отчество, должность. Участником торгов не

указана в Заявке должность лица, подписавшего указанную заявку»

Из пункта 1 статьи 16 Закона №178 следует, что юридические лица предъявляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В соответствии с пунктом 5 Информационного сообщения физические лица предоставляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- опись прилагаемых документов (приложение №2).

Пунктом 7 Информационного сообщения установлено, что претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет.

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Комиссией установлено, что к составу заявки приложен следующий пакет документов:

1. Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ».
2. Документ о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица, подписанный директором ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ» <...>.
3. Заявка по банкротству, подписанная директором ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ» <...>.
4. Приказ №1 от 30.09.2014 о возложении обязанностей директора на<...>.
5. Решение №4 единственного участника ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ» от 10.04.2023.
6. Решение единственного учредителя №1 ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ» от 19.03.2014.
7. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения.
8. Устав ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ».
9. Описание прилагаемых документов.

При этом в заявке в графе «Претендент (юридическое лицо)» Заявителем указано, что руководителем является <...>.

Согласно части 2 статьи 16 Закона №178 все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Из приведенных норм следует, что факт предоставления документа «Выписка из ЕГРЮЛ», который подписан усиленной электронно-цифровой подписью, а также предоставления уставного документа Приказ №1, в котором указана должность руководителя исключает необходимость указания в заявке должность «Руководитель», подписавшего указанную заявку.

Комиссия также считает необходимым отметить, что при рассмотрении

заявок действует презумпция добросовестности претендента, если иное, то есть несоответствие указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны Организатором торгов.

В целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственно ограничить количество потенциальных участников.

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

Доказательств обратного Организатором торгов Комиссии не представлено.

В связи с вышеизложенным, Комиссия считает довод Заявителя обоснованным.

3. Исходя из текста жалобы Заявитель обжалует положения указанные в тексте Информационного сообщения в части установления начальной (минимальной) цены предмета аукциона в размере 2 388 000,00 рублей с учетом НДС. При этом на сайте torgi.gov.ru при просмотре страницы извещения №22000127710000000015 в строке «Начальная цена» указана в размере 2 388 000,00 рублей без учета НДС.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Вместе с тем жалоба на документацию о проведении торгов может быть подана исключительно до окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Согласно извещению №22000127710000000015, размещенному на официальном сайте Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, дата окончания подачи (приема) заявок на участие в Аукционе – 04.03.2024.

Вместе с тем Жалоба на содержание Аукционной документации поступила в Управление, 12.03.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

Учитывая изложенное, указанный довод жалобы не подлежит рассмотрению Комиссией в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с заключением Продавцом договора купли – продажи недвижимого имущества по результатам аукциона, Комиссия приняла решение предписание не выдавать.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТАВРИДА-ТЕЛЕКОМ» на действия организатора торгов — общество с ограниченной ответственностью «КОНЦЕПЦИЯ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым нежилого помещения площадью 273,7 кв. м. с кадастровым номером: 90:12:090103:5312, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д. 14, пом. 2 (извещение на сайте в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000127710000000015, Лот №2) обоснованной.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в

Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

