

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 106/11-18.1-2016

«01» августа 2016 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Стельмах С.В. – заместитель руководителя управления;
Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены Комиссии: Давыдова А.М. – начальник отдела топливно – энергетического комплекса;
Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи.

при участии:

- <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района;

- <...>;

- <...> - представителя <...>;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы жалобы № 106/11-18.1-2016

УСТАНОВИЛА:

21.07.2016 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба физического лица - <...> на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района (далее – КУМИ Мариинского района) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Мариинск, ул. Пальчикова, 79, пом. 2, площадью 32,5 кв.м. (извещение № 140616/0032672/01 размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>).

По мнению заявителя, организатором торгов были нарушены требования пункта 114 Приказа ФАС России 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 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 – Порядок).

Уведомлением от 21.07.2016 г. № 11/6569 рассмотрение жалобы было назначено на 01.08.2016 г. на 11 часов 00 минут.

Присутствующие 01.08.2016 г. на заседании Комиссии заявитель, представитель заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе от 21.07.2016 г.

Представитель заявителя также указал, что отсутствие сведений:

- о согласии собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;
- о согласии собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, привело к нарушению прав <...>, негативным последствиям для подачи соответствующей заявки, так как заявитель не предполагал какой объем прав к нему перейдет.

На заседании Комиссии, состоявшемся 01.08.2016 г., представитель КУМИ Мариинского района сообщила, что извещение № 140616/0032672/01 из-за технической накладки было размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru> 17.06.2016 г., при этом общий срок приема заявок для участия в аукционе составил 25 дней.

Представитель КУМИ Мариинского района также пояснила, что документом, подтверждающим согласие собственника имущества (КУМИ Мариинского муниципального района, который согласно положению о КУМИ Мариинского муниципального района, осуществляет полномочия собственника в отношении муниципального имущества, в том числе составляющего казну Мариинского муниципального района, а также полномочия собственника по передаче муниципального имущества юридическим и физическим лицам на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов) является проект договора аренды, входящий в состав аукционной документации.

Как следует из пояснений представителя КУМИ Мариинского района, в извещении о проведении аукциона указано, что любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе, однако каких-либо обращений, в том числе от <...>, не поступало.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 106/11-18.1-2016, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

17.06.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 140616/0032672/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Мариинск, ул. Пальчикова, 79, пом. 2, площадью 32,5 кв.м.

При этом, как следует из извещения о проведении открытого конкурса, размещенного на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, дата начала и окончания подачи заявок – с 15.06.2016 по 12.07.2016, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 15.07.2016 14-00, дата проведения аукциона – 22.07.2016 13-30.

Согласно пояснениям, озвученным представителем КУМИ Мариинского района, вышеуказанное несоответствие сроков подачи заявок на участие в аукционе дате размещения извещения № 140616/0032672/01 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru является технической накладкой.

При этом указание КУМИ Мариинского района в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет

www.torgi.gov.ru, сведений о том, что начало приема заявок для участия в аукционе № 140616/0032672/01 осуществляется не с даты, следующей за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, не оказало негативного влияния на состояние конкуренции на рынке аренды муниципального имущества, а также не повлекло ограничение, устранение конкуренции среди хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на вышеуказанном товарном рынке, в том числе нарушение прав <...> на участие в данном аукционе.

Установлено, что 05.07.2016 в адрес организатора торгов для участия в открытом аукционе поступила заявка от физического лица.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в вышеуказанном открытом аукционе для участия в данном аукционе поступила единственная заявка от физического лица.

Учитывая изложенное, вышеуказанный аукцион был признан несостоявшимся, а физическое лицо победителем.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены правила 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 (далее - Правила).

Настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно пункту 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение № 140616/0032672/01 было размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru 17.06.2016, дата окончания приема заявок 12.07.2016.

Следовательно, о проведении рассматриваемого аукциона было объявлено за 25 дней до даты окончания приема заявок, что не противоречит требованиям Правил.

Вместе с тем подпунктом 5 пункта 114 Правил установлено, что датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) настоящих Правил.

В соответствии с извещением о проведении аукциона № 140616/0032672/01 от 17.06.2016 г. срок и время приема заявок на участие в аукционе определены с 15.06.2016 г. по 12.07.2016 г.

Таким образом, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе № 140616/0032672/01 в информационном сообщении были указаны КУМИ Мариинского района в нарушение подпункта 5 пункта 114 Правил.

В процессе рассмотрения настоящей жалобы факты, свидетельствующие о нарушении по вышеуказанным обстоятельствам прав лиц, претендующих на участие либо участвующих в вышеуказанном аукционе, своего подтверждения не нашли, доказательства об ограничении организатором открытого аукциона возможности заявителя участвовать в открытом аукционе также не представлены.

Что касается указания в тексте жалобы заявителя на нарушение КУМИ Мариинского района подпунктов 18, 19 пункта 114 Правил при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Мариинск, ул. Пальчикова, 79, пом. 2, площадью 32,5 кв.м. необходимо отметить следующее:

Согласно подпунктам 18, 19 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;

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Между тем названные выше Правила не содержат обязательную к исполнению форму такого согласия, следовательно, такое согласие может быть выражено в любом виде, позволяющим понять соответствующую волю собственника.

Собственником нежилого помещения площадью 32,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Мариинск, ул. Пальчикова, 79, пом. 2, право на заключение договора аренды которого являлось предметом аукциона № 140616/0032672/01, является муниципальное образование Мариинский муниципальный район.

В силу Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Мариинского муниципального района», утвержденного решением Совета народных депутатов Мариинского района от 21.11.2011 № 64/5, полномочия по управлению муниципальной собственностью, в том числе в части передачи муниципального имущества во временное владение и пользование иных лиц по договору, осуществляет администрация Мариинского района в лице комитета по управлению муниципальным имуществом Мариинского района.

В аукционной документации отражено, что нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Мариинск, ул. Пальчикова, 79, пом. 2, является муниципальной собственностью, а КУМИ Мариинского района как собственник данного муниципального имущества намерен заключить договор аренды с победителем торгов, следовательно, согласие на заключение договора аренды имеется.

Учитывая изложенное, а также то, что действия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района, выразившиеся в указании в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, сведений о том, что начало приема заявок для участия в аукционе № 140616/0032672/01 осуществляется не с даты, следующей за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, не привели к нарушению прав хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на соответствующем товарном рынке, в том числе к нарушению прав <...> на участие в данном аукционе, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Мариинск, ул. Пальчикова, 79, пом. 2, площадью 32,5 кв.м. обоснованной.

2. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района нарушившим подпункт 5 пункта 114 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.

3. Предписание комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района не выдавать.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу для разрешения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель комиссии:

С.В. Стельмах

Ю.А. Полякова

В.В. Наумова

Члены Комиссии:

А.М. Давыдова

Д.С. Юканкин