



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № К-385-03/2016**

«01» июня 2016 года

г. Владимир

Постоянно действующая Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), утвержденная приказом Владимирского УФАС России от 30.12.2011 №428, в составе:

«» – председателя комиссии – заместителя руководителя управления;

«» – члена комиссии – заместителя начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

«» - члена комиссии – главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

«» – члена комиссии – главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

в присутствии представителей:

заявителя от ООО «ВладФуд» - «» и «», действующих на основании доверенности №б/н от 31.05.2016 г.;

организатор торгов – ФГБУ «Всероссийский научно исследовательский

институт органических удобрений и торфа» – «», действующего на основании доверенности №б/н от 01.06.2016 г.,

рассмотрев дело № К-385-03/2016, возбужденное по жалобе ООО «ВладФуд» на действия аукционной комиссии Организатора торгов – ФГБУ «Всероссийский научно исследовательский институт органических удобрений и торфа» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения здания торгового центра, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Докучаева, д. 1,

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба от Общества с ограниченной ответственностью «ВладФуд» (вх. № 2744 от 27.05.2016) (далее – ООО «ВладФуд», Заявитель) на действия аукционной комиссии Организатора торгов – Федерального государственного бюджетного учреждения «Всероссийский научно исследовательский институт органических удобрений и торфа» (далее – ФГБУ ВНИИОУ, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения здания торгового центра, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Докучаева, д. 1.

Как следует из жалобы, 25.05.2016 г. в 10:00 час. представитель по доверенности ООО «ВладФуд» прибыла на аукцион заблаговременно, но при регистрации участников до аукциона допущена не была. Аукционная комиссия объяснила это тем, что представитель ООО «ВладФуд» не представила нотариально заверенную доверенность, соответственно законно представлять и принимать решения не может. Вместе с тем, в документации открытого аукциона было указано, что в случае подписания договора аренды (найма) и подачи заявки на участие в аукционе уполномоченным представителем заявителя (арендатора) необходимо предоставить доверенность на лицо, имеющее право на осуществление действий от имени заявителя, со следующими полномочиями: подавать заявку с пакетом документов на участие в аукционе, участвовать в аукционе, подписывать протоколы, заключать договор аренды и подписывать акт приема-передачи. На представителя ООО «ВладФуд» была оформлена доверенность №1 от 24.05.2016 г. на право подавать заявку с пакетом документов на участие в аукционе, участвовать в аукционе, подписывать протоколы, заключать договор аренды и подписывать акт приема-передачи, подписанная директором ООО «ВладФуд» и с печатью организации. По данной доверенности была подана, принята и допущена к участию заявка Общества в данном открытом аукционе. На основании изложенного, Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу и обязать аукционную комиссию Организатора торгов отменить процедуру проведения открытого аукциона.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Владимирским УФАС России в соответствии с требованием статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) возбуждено

дело № К-385-03/2016.

27.05.2016 г. в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Владимирским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено уведомление о приостановлении проведения торгов до рассмотрения жалоб по существу, в том числе заключения договора.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела представители Заявителя доводы, изложенные в жалобе, поддержали, просили признать жалобу обоснованной.

Представитель ФГБУ ВНИИОУ в обоснование своей позиции пояснил, что аукционная комиссия отстранила от участия в открытом аукционе по аренде нежилого помещения представителя ООО «ВладФуд» по причине отсутствия нотариально заверенной доверенности согласно Перечню документов для участия в аукционе. Одновременно, представителем были представлены обычные доверенности от двух участников аукциона - ООО «ВладФуд» и ИП «», но учитывая, что от ИП «» была предоставлена нотариально заверенная доверенность, её представитель был допущен к аукциону. Документы, заверенные нотариально или налоговым органом для участия в аукционе, и их регистрация в Росреестре, необходимо предоставить собственнику имущества - Федеральному Агентству научных организаций Российской Федерации согласно их требованиям (далее – ФАНО России). Уточнили, что данный открытый аукцион проводится согласно [правилам](#) 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 утвержденного Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67. Пояснили, что в соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), Закона о защите конкуренции, постановлениями Правительства Российской Федерации от 25 октября 2013 г. №959 «О Федеральном агентстве научных организаций», от 26 июля 2010 г. №537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом № ОД-08/23197, Федерального агентства научных организаций № 007-18.2-10/МК-435 от 10.06.2015 г., на основании обращения ФГБУ ВНИИОУ от 04.02.2016 г. №32, решения Комиссии по рассмотрению вопросов использования, распоряжения федеральным недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом и сделок с ним, закрепленным за организациями, подведомственными ФАНО России (протокол от 17.03.2016 г. №5-ПИ/16), и с учетом согласия ТУ Росимущества во Владимирской области, ФАНО России согласовало на условиях, указанных в приложении к настоящему письму, совершение сделки по передаче в аренду (путем проведения торгов) нежилых помещений, со сроком передачи в аренду на 3 года. Настоящее согласие на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение трех месяцев. ФГБУ ВНИИОУ по результатам рассмотрения проекта решения ФАНО России, представленного письмом от 18.03.2016 г. № 007-7.1-01/778 (вход. № 2694 от 29.03.2016 г.), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», принято решение

согласовать проект решения ФАНО России о передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за ФГБУ ВНИИОУ, расположенного, в том числе, по адресу: Владимирская область, Судогодский район, МО Вяткинское сельское поселение, д. Вяткино, ул. Докучаева., д. 1. наименование объекта: здание торгового центра, этаж 1, помещения №№ 61, 62, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 80, общей площадью 124,5 кв. м., цель использования - под производство, срок передачи в аренду - 3 года, в порядке, предусмотренном положениями статьи 17.1. Закона о защите конкуренции, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67, а также главами 27, 28 ГК РФ. После заключения указанных выше договоров аренды ФГБУ ВНИИОУ необходимо разместить информацию о них в личном кабинете арендодателя, а также предоставить в адрес ТУ Росимущества во Владимирской области их копии. На основании изложенного просят признать жалобу необоснованной

Исследовав предоставленные документы, заслушав и оценив доводы сторон, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России установила следующее. (см. текст в предыдущей редакции)

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии со статьей 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №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).

Согласно пункту 1 Правил 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.

В соответствии с пунктом 4 Правил Организатором аукционов при проведении 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, указанных в [статье 17.1](#) Закона о защите конкуренции, является собственник имущества, от имени которого действует, в том числе, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом.

Для проведения аукциона создается аукционная комиссия (п. 8 Правил).

Согласно пункту 9 Правил Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек (п. 10 Правил).

В соответствии с пунктом 14 Правил 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.

Согласно пункту 18 Правил участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) N 333

участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 5](#) Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

В соответствии с пунктом 23 Правил заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных [пунктами 52](#) и [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 аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям 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 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 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.

В соответствии с пунктом 27 Правил информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукционов и в ходе аукционов сведения, в том числе сведения,



содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения или аукционов, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов. При проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 333 информация о проведении аукциона, размещение которой предусмотрено настоящим Порядком, не позднее дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов, дополнительно размещается на официальном сайте в сети "Интернет", определенном в соответствии со [статьей 15](#) Закона о приватизации для опубликования информации о приватизации федерального имущества.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе (п. 103 Правил).

Согласно пункту 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- 3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- 4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;
- 5) срок действия договора;
- 6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;
- 7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;
- 8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений [пункта 107](#) настоящих Правил;
- 9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в

соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#).

Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона (п. 108 Правил).

Согласно пункту 109 Правил Документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В соответствии с пунктом 114 Правил Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) настоящих 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;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом 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;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 18](#) настоящих Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 128](#) настоящих Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 118](#) настоящих Правил;



9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) 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. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом, требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#), не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) 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;

19) 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.

К документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе, сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукцион (пп.115, 116 Правил).

Документация об аукционе предоставляется в порядке, установленном [пунктами 43 - 46](#) настоящих Правил.

Согласно пункту 121 Правил 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 333 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 и подписанное его руководителем письмо);

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).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 121](#) настоящих Правил.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота), прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок (пп. 124, 125 Правил).

Согласно пункту 130 Правил Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 18](#) настоящих Правил.

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](#) настоящих 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. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Согласно пунктам 136 и 137 Правил в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона" (п. 138 Правил).

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) N 333 победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (п. 142 Правил).

Согласно пункту 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном [пунктами 92 - 100](#) настоящих Правил.

Как следует из материалов дела, 04.05.2016 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ФГБУ ВНИИОУ опубликовало извещение №140416/0062465/01 об открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения здания торгового центра, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Докучаева, д. 1, с начальной (максимальной) ценой договора 420 859,8 руб.

Согласно приказу директора института от 25.03.2016 г. №23-об утвержден состав комиссии по проведению торгов (аукционов) на право заключения договоров аренды недвижимого имущества.

В проекте заявки на участие в открытом аукционе предусмотрены условия и требования к участникам аукциона.

Согласно данному извещению дата окончания приема заявок – 24.05.2016 г., дата и время проведения аукциона – 25.05.2016 г.

Для участия в вышеуказанном открытом аукционе предусмотрен перечень предоставления документов заявителями согласно таблице:

| № п/п | Наименование документов   | Копии, заверенные налоговым органом или нотариально, (количество, шт.) | Копии, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации (количество, шт.) |
|-------|---|--|---|
| 1     | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.  | 1  | -   |
| 2     | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г.  | 1  | -   |
| 3     | Документы о присвоении ИНН.   | 1  | -   |
| 4     | Устав с изменениями и дополнениями (в случае внесения изменений в учредительные документы следует представить все зарегистрированные изменения с приложением соответствующих свидетельств). Положение для некоммерческих организаций (если имеется).  | 1  | 1*  |
| 5     | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.   | 2  | -   |
| 6     | Решение (протокол) собрания учредителей об избрании руководителя организации (исполнительного органа).  | -  | 2   |
| 7     | Документ из уполномоченного банка об открытии расчётного счета организации.   | -  | 1   |
| 8     | В случае подписания договора аренды (найма) и подачи заявки на участие в аукционе уполномоченным представителем заявителя (арендатора) - доверенность на лицо, имеющее право на осуществление действий от имени заявителя, со следующими полномочиями:<br>подавать заявку с пакетом документов на участие в аукционе, участвовать в аукционе, подписывать протоколы, заключать договор аренды и | 2 оригинала  | -   |

|    |   |              |  |
|----|---|--------------|--|
|    | подписывать акт приема-передачи. К указанным документам прилагается копия паспорта доверенного лица: разворот 2-й и 3-й страниц и страниц с отметкой о регистрации. Заявление с указанием даты об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Вариант заявления представлен ниже. | Доверенности | 1*   |
| 9  |   |              |  |
| 10 | Заявка на участие в аукционах, оформленная по установленной форме.  | -            | 1*   |
| 11 | В случае если в Документации об аукционе содержится требование о внесении задатка - документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка для участия в аукционе (платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении).   |              | 1* (платежное поручение или квитанция об оплате) |
| 12 | Письменное решение соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении крупной сделки, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован Претендент, подписанное уполномоченными лицами, с проставлением печати юридического лица (при необходимости).   |              | 1  |

\* документы представляются в случае участия заявителя в аукционе на право заключения договоров аренды в соответствии с Документацией об аукционе, размещенной на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Проанализировав аукционную документацию, заявки участников, а также доводы представителей сторон, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к следующему выводу.

Согласно журналу регистрации заявок ФГБУ ВНИИОУ на участие в торгах за право аренды недвижимого имущества по извещению №140416/0062465/01, 24.05.2016 г. представителем ООО «ВладФуд» согласно доверенности от 24.05.2016 г. №1 была подана заявка на участие в данных торгах.

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №140416/0062465/01 от 24.05.2016 г. по лоту №1 аукционной комиссией ООО «ВладФуд» было допущено к участию.



Согласно протоколу №3 об отстранении заявителя/участника по извещению №140416/0062465/01 от 25.05.2016 г. по лоту №1 аукционная комиссия отстранила заявку ООО «ВладФуд».

Причина отклонения аукционной комиссией заявки Заявителя отражена в пункте 5 данного протокола: при регистрации участников аукциона представитель ООО «ВладФуд» не представил нотариально заверенную доверенность (доверенность №1 от 24.05.2016 г. на «ФИО» выдана ООО «ВладФуд»). Решение комиссии: признать торги не состоявшимися по лоту №1. Заключить договор с единственно поданной заявки – ИП «».

Однако, в пункте 8 перечня документации для предоставления участника отсутствует разделение колонок, и не конкретизировано в каком виде необходимо представить доверенность, а лишь указано – 2 оригинала доверенности, из чего следует, что участники могут предоставить либо копии доверенности, заверенные налоговым органом или нотариально, либо копии доверенности, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации.

Следовательно, представленная ООО «ВладФуд» доверенность на право подавать заявку с пакетом документов на участие в аукционе, участвовать в аукционе, подписывать протоколы, заключать договор аренды и подписывать акт приема-передачи, подписанная руководителем организации и заверенная печатью от 24.05.2016 г. №1 не противоречит требованиям предусмотренных в пункте 8 перечня.

Кроме того, согласно подпункту «в» пункта 121 Правил в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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.

Таким образом, аукционная комиссия необоснованно отклонила заявку Заявителя, в связи с чем жалобу следует считать обоснованной.

Вместе с тем, руководствуясь [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 утвержденного Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, статьей 17.1 и пунктом 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Владимирского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы выявила иные нарушения в действиях Организатора торгов ФГБУ ВНИИОУ.

Согласно письму ФАНО России от 19.04.2016 г. исх. №007-181-14/АС-622 было одобрено согласие на совершение сделки по передаче в аренду федерального имущества путем проведения торгов (аукционов) в порядке, предусмотренном положениями статьи 17.1. Закона о защите конкуренции, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67.

Однако, из представленных Организатором торгов документов установлено, Документация об аукционе не разрабатывалась и не утверждалась организатором аукциона, следовательно порядок организации и проведения конкурсов или аукционов, а также оценка поступивших заявок проводилась с нарушениями требований, установленных Правилами проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды по передаче федерального имущества нарушены установленные законодательством процедура, порядок организации и проведения обязательных в соответствии с установленными статьей 17.1 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 торгов.

В связи с чем, Комиссией принято решение о выдаче Организатору аукциона - ФГБУ ВНИИОУ предписания об аннулировании торгов на право заключения договоров аренды федерального имущества.

Кроме того, в случае повторного проведения торгов Организатору торгов предписано разработать и утвердить документацию о торгах в соответствии с Правилами, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1, пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ВладФуд» на действия аукционной комиссии Организатора аукциона – Федерального государственного бюджетного учреждения «Всероссийский научно исследовательский институт органических удобрений и торфа» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения здания торгового центра, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Докучаева, д. 1, обоснованной.

2. Выдать Организатору аукциона - Федеральному государственному бюджетному учреждению «Всероссийский научно исследовательский институт органических удобрений и торфа» предписания.

Председатель Комиссии

«»

Члены Комиссии:

«»

«»

«»

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