

РЕШЕНИЕ

по делу № 31-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «09» сентября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «23» сентября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	С***** Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	С***** Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	П*****Ю.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 31-07/14, возбужденное по признакам нарушения МУП «Копейское пассажирское автопредприятие» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение ООО «Вита-Лит» на неправомерные действия Муниципального унитарного предприятия «Копейское пассажирское автопредприятие» (МУП «КПА»), выразившиеся нарушении порядка предоставления в пользование муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения (ремзона, столовая, малярный цех, АЗС, далее – муниципальное имущество).

МУП «КПА» представлены письменные пояснения (вх. 9335 от 20.06.2014, 12177 от 08.08.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Согласно пункту 4 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 (далее – Правила), организатором торгов на право заключения договоров аренды может выступать, в том числе лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

На основании пункта 3.8 Устава МУП «КПА» - предприятие вправе распоряжаться имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника имущества.

МУП «КПА» переданы в аренду следующие объекты недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения на основании Договора № 124-10 от 01.01.2010:

- нежилое помещение столовой, расположенное по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37;

- комплекс АЗС, расположенный по адресу: г. Копейск, ул. Лихачева, 17;

- офисное помещение площадью 49 кв.м., расположенное по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37.

Договоры аренды заключены МУП по результатам торгов, проведение которых согласовано Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа (уведомления исх. № 412/01 от 18.10.2013, № 413/01 от 18.10.2013, № 198/01 от 07.05.2014).

Комплекс авто-ремонтных мастерских и вспомогательных цехов, включая малярный цех, в пользование третьим лицам не передавался. Ремонт транспортных средств МУП «КПА» осуществляется ООО «Третий автобусный парк» на основании договора № 6-13 от 01.11.2013 на техническое обслуживание и ремонт автомобилей, который заключен до вступления в силу Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

1. В извещении о проведении торгов № 140114/4469715/01(далее – Аукцион № 1) в графе «описание и технические характеристики» указано следующее: «нежилые помещения общей площадью 326,2 кв.м (на поэтажном плане №№1-12,15-28) на первом этаже 2-х этажного здания, инвентарный номер <...> ». Данные взяты из технического паспорта объекта.

Предметом Аукциона № 1 является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения МУП «КПА». Оплата коммунальных платежей не является предметом торгов и регулируется отдельным соглашением ввиду невозможности включить в начальную цену договора стоимость оплаты неизвестного возможного расхода арендатором теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и прочих услуг, необходимых ему в процессе работы на арендуемом объекте.

Кроме того, на официальном сайте торгов в функционале формирования извещения отсутствуют поля для размещения сведений о дополнительных условиях по оплате коммунальных платежей и прочих услуг.

2. В извещении о проведении торгов № 140114/4469715/02(далее – Аукцион № 2) в

графе «описание и технические характеристики» указано следующее: «Здание АЗС, в составе: операторная 42,3 кв. м. (литер А), навес 196,58 кв.м. (литер Г), 4 резервуара 25 куб.м. каждый (литер Г1-Г4), аварийный резервуар 10 куб.м. (литер Г5), 2 топливораздаточные колонки (литер Г6, Г7), асфальт 2015,2 кв.м. (литер 1), бордюр 199 м.п. (литер 2), трубопровод 200 м.п. (литер 3), по адресу: г. Копейск, ул. Лихачёва, д.17, инвентарный номер <...> ». Данные взяты из технического паспорта объекта.

Согласно подпункту 2 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать 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.

На момент проведения Аукциона № 2 и передачи имущества Арендатору комплекс АЗС находился в технически исправном состоянии, а возможность дополнительного ремонта по соглашению сторон регулируется проектом договора аренды. По настоящее время реконструкций объектов аренды № 2 по соглашению сторон не проводилась.

Бланк заполнения заявки на участие в Аукционе № 2, содержащийся в аукционной документации (стр. 6-8), включает в себя инструкцию по заполнению в виде комментариев мелким шрифтом к каждому заполняемому полю, с указанием предмета заполнения и его особенностей.

Заявка ООО «Альфа» была составлена и подана от юридического лица, зарегистрированного в налоговом органе, о регистрационных данных которого содержатся сведения в представленной в составе заявки выписке их ЕГРЮЛ.

В соответствии с разделом 6 Аукционной документации Аукциона № 2 в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Несоответствие информации о почтовом индексе, содержащейся в заявке, данным о юридическом лице, которые зарегистрированы в налоговом органе и представлены в составе заявки, является недостоверной информацией.

Требование к участнику Аукциона об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным внебюджетным фондам установлено в результате технической ошибки.

Согласно пункту 133 Правил 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.

Поскольку ООО «Альфа» в составе заявки представлены сведения о двух почтовых индексах, организатором торгов протокол рассмотрения заявок и уведомление об отказе в допуске к участию в торгах направлен по электронной почте.

3. В извещении о проведении торгов № 270514/4469715/01 (далее – Аукцион № 3) в графе «описание и технические характеристики» указано следующее: «нежилое помещение общей площадью 49,4 кв.м (на поэтажном плане № 10) на втором этаже 2-х этажного нежилого здания, расположенного на огороженной территории МУП «КПА». Данные взяты из технического паспорта объекта.

Предметом Аукциона № 3 является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения МУП «КПА». Оплата коммунальных платежей не является предметом торгов и регулируется отдельным соглашением ввиду невозможности включить в начальную цену договора стоимость оплаты неизвестного возможного расхода арендатором теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и прочих услуг, необходимых ему в процессе работы на арендуемом объекте.

Кроме того, на официальном сайте торгов в функционале формирования извещения отсутствуют поля для размещения сведений о дополнительных условиях по оплате коммунальных платежей и прочих услуг.

Аукционной документацией по вышеуказанным торгам предусмотрено право на осмотр предмета аренды согласно графику осмотров, а также право на запрос о разъяснении положений аукционной документации.

Указание электронного адреса сайта в сети «Интернет», на котором размещена информация о проведении аукциона, кроме www.torgi.gov, функционалом официального сайта торгов не предусмотрено. Аукционная документация Аукциона № 1, № 2, №3 дублировалась на сайте МУП «КПА» www.МУПКПА.РФ в соответствующем разделе, но на данный момент по техническим причинам сайт муниципального предприятия не функционирует.

Пунктом 105 Правил не предусмотрено требование об указании дополнительного источника опубликования информации о торгах.

Подпунктом 6 пункта 105 Правил предусмотрено, что в извещении о проведении торгов должны быть указаны 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.

По условиям Аукциона № 1, № 2, № 3 плата за предоставление документации не установлена. При формировании извещения на сайте www.torgi.gov поле с соответствующей информацией предусмотрено, но не является обязательным к заполнению, в связи с чем сведения о плате за предоставление документации отсутствуют.

Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа представлены документы (вх. 9405 от 23.06.2014), в том числе уведомления МУП «КПА» исх. № 412/01 от 18.10.2013, № 413/01 от 18.10.2013, № 198/01

от 07.05.2014 с отметкой Управления о согласовании проведения торгов на право заключения договоров аренды нежилого помещения столовой по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37; комплекса АЗС по адресу: г. Копейск, ул. Лихачева, 17; офисного помещения площадью 49 кв.м по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества определен Правилами.

1. МУП «КПА» 14.01.2014 на сайте www.torgi.gov размещено извещение о проведении торгов № 140114/4469715/01 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Копейское пассажирское автопредприятие», по лоту № 1 - нежилые помещения общей площадью 326,2 кв.м (на поэтажном плане №№1-12,15-28) на первом этаже 2-х этажного здания, расположенного по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37, инвентарный номер <...> (далее – Аукцион № 1). В качестве организатора торгов указано муниципальное предприятие.

Пунктом 105 Правил установлено, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе следующие сведения:

- 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 (подпункт 2 пункта 105 Правил);

- 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 (подпункт 4 пункта 105 Правил);

- 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 (подпункт 6 пункта 105 Правил).

В описании и технических характеристиках извещения о проведении торгов организатором Аукциона № 1 указано- нежилые помещения общей площадью 326, 2 кв.м (на поэтажном плане №№1-12,15-28) на первом этаже 2-х этажного здания, расположенного по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37, инвентарный номер <...> .

Таким образом, организатором торгов в нарушение подпункта 2 пункта 105 Правил в извещении не указаны сведения, информация, позволяющие определить технические характеристики муниципального имущества, права на которые передаются по договору, в том числе сведения о площади каждого нежилого

помещения, информация о дате постройки, наличии коммуникаций и электроснабжения, техническом состоянии, проценте износа, описание конструктивных элементов и иных технических характеристиках, указанных в техническом паспорте на нежилое здание.

В извещении о проведении Аукциона № 1 указано, что предметом торгов является ежемесячный платеж в размере 33 569,75 рублей, общая начальная (минимальная) цена по договору составляет 369 267,25 рублей.

Администрацией Копейского городского округа в материалы дела представлены документы, в том числе:

- заключенный по результатам Аукциона № 1 договор аренды нежилого помещения от 14.03.2014 (далее – договор аренды нежилых помещений от 14.03.2014);

- соглашение от 31.03.2014 о порядке оплаты коммунальных платежей за пользование нежилыми помещениями площадью 326,2 кв.м, заключенное МУП «КПА» и ИП И***** Л.Е. на основании договора аренды от 14.03.2014;

По соглашению от 31.03.2014 Арендатор осуществляет ежемесячно в зависимости от объема и стоимости предоставленных услуг оплату Арендодателю коммунальных платежей за пользование нежилыми помещениями площадью 326,2 кв.м.

Согласно пункту 5.1 Договора аренды нежилых помещений от 14.03.2014 Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное ему нежилое помещение в размере 33 569 (тридцать три тысячи пятьсот шестьдесят девять) рублей 75 копеек ежемесячно, в том числе НДС. Общая сумма арендной платы за период аренды составляет 369 267,25 (триста шестьдесят девять двести шестьдесят семь) рублей 25 копеек, в том числе НДС, согласно протоколу от «14» февраля 2014г. № 1 заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Сведения о необходимости либо установлении обязанностей арендатора муниципального имущества по Аукциону № 1 осуществления оплаты иных платежей извещение о проведении Аукциона № 1, договор аренды нежилых помещений от 14.03.2014 не содержит.

Таким образом, организатором торгов в нарушение подпункта 4 пункта 105 Правил в извещении не указаны сведения, информация, позволяющие определить размер ежемесячного или ежегодного платежа за право пользование муниципальным имуществом, права на которые передаются по результатам Аукциона № 1, в том числе о необходимости заключения соглашения об оплате Арендодателю коммунальных платежей и их тарифах.

На основании вышеизложенного, не может быть принят во внимание довод МУП «КПА» о том, что оплата коммунальных платежей не является предметом торгов.

В извещении о проведении Аукциона № 1 срок, место и порядок предоставления документации о торгах организатором торгов определен следующим образом - с 15.01.2014 по 14.02.2014 по адресу организатора торгов (кабинет ПТО) в рабочие дни с 9:00 до 17:00 (в обеденное время с 12:00 до 13:00 документация не предоставляется).

Указание на электронный адрес сайта в сети «Интернет» (за исключением сайта www.torgi.gov), на котором размещена документация об аукционе, извещение не содержит.

Челябинским УФАС России установлено (Акт проверки сайта от 26.06.2014), что на официальном сайте торгов в разделе «документы» в извещении содержится ссылка на прикрепленный файл – «Аукционная документация», размещенная 21.01.2014. В описании файла указано: «Документация об аукционе открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости арендной платы на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения Муниципальным унитарным предприятием «Копейское пассажирское автопредприятие» Редактированная версия. Изменена дата приказа, исправлены незначительные ошибки в тексте. Предыдущую версию считать не действительной». Полный текст документации об Аукционе в прикрепленном файле отсутствует.

Иных сведений, предусмотренных разделом XVII Правил, в том числе аукционная документация (в действующей редакции), форма заявки на участие в торгах, проект договора аренды муниципального имущества, извещение о проведении торгов № 140114/4469715/01 в прикрепленных файлах не содержится.

МУП «КПА» в материалы дела представлена документация об Аукционе № 1, утвержденная Приказом МУП «КПА» от 14.01.2014. Документация об Аукционе № 1 с изменениями от 21.01.2014 муниципальным предприятием не представлена.

Отсутствие в извещении о проведении Аукциона № 1 обязательных сведений о технических характеристиках имущества, позволяющих определить размер коммунальных платежей, электронном адресе сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, наличии (отсутствии) платы, взимаемой за предоставление документации, не соответствует требованиям подпунктов 2.4,6 пункта 105 Правил.

2. МУП «КПА» 14.01.2014 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 140114/4469715/02 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения Муниципальным унитарным предприятием «Копейское пассажирское автопредприятие», по лоту № 1 - Здание АЗС, в составе: операторная 42,3 кв. м. (литер А), навес 196,58 кв.м. (литер Г), 4 резервуара 25 куб.м. каждый (литер Г1-Г4), аварийный резервуар 10 куб.м. (литер Г5), 2 топливораздаточные колонки (литер Г6, Г7), асфальт 2015,2 кв.м. (литер 1), бордюр 199 м.п. (литер 2), трубопровод 200 м.п. (литер 3), по адресу: г. Копейск, ул. Лихачёва, д.17, инвентарный номер <...> (далее – Аукцион № 2). В качестве организатора торгов указано муниципальное предприятие.

2.1. В описании и технических характеристиках извещения о проведении торгов организатором Аукциона № 2 указано- Здание АЗС, в составе: операторная 42,3 кв. м. (литер А), навес 196,58 кв.м. (литер Г), 4 резервуара 25 куб.м. каждый (литер Г1-Г4), аварийный резервуар 10 куб.м. (литер Г5), 2 топливораздаточные колонки (литер Г6, Г7), асфальт 2015,2 кв.м. (литер 1), бордюр 199 м.п. (литер 2), трубопровод 200 м.п. (литер 3), по адресу: г. Копейск, ул. Лихачёва, д.17, инвентарный номер <...>

В документации об Аукционе № 2, помимо вышеуказанных сведений, содержится следующая информация: «Помещения по своему техническому состоянию соответствуют требованиям по их эксплуатации и пригодны для передачи в аренду. Санитарно – техническое состояние помещений хорошее. АЗС построена в 2003 году, зарегистрирована и введена в эксплуатацию по целевому назначению в 2004 году».

Сведения, указанные в извещении о проведении Аукциона № 2 и документации об Аукционе № 2 (указание на площадь помещений и год постройки) не могут быть приняты в качестве технических характеристик муниципального имущества, права на которое передаются по договору, поскольку не позволяют определить, в том числе:

- этажность, тип строения (капитальное / некапитальное, отдельно стоящее / пристроенное, подземное / наземное, и т.д.), материал несущих конструкций зданий, наличии или отсутствие коммуникаций и электроснабжения, процент износа, конструктивные элементы и иные технические характеристики, указанные в техническом паспорте на нежилое здание;
- материал, конструктивные элементы и иных технические характеристики, процент износа навеса;
- производителя, способ размещения, управления, вид привода, условия применения, состава выдаваемого топлива, номинал расходы топлива, способ размещения сборочных единиц, процент износа и т.д. топливораздаточных колонок;
- материал, глубину заложения, размеры, процент износа резервуаров;
- материалы труб и их диаметр, глубину заложения, процент износа трубопровода.

К документации об Аукционе № 2 прилагаются:

- 1) Форма заявка на участие в аукционе.
- 2) Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.
- 3) Копия заключения независимой оценки рыночной стоимости, права пользования имуществом.
- 4) Проект договора с приложениями (№1. План земельного участка. №2. Акт приёма-передачи помещения арендатору).

Согласно пункту 3.4 проекта договора аренды арендатор обязан, в том числе:

- в случае необходимости производить за свой счет текущий ремонт арендованного АЗС, согласно техническим нормам;
- своими силами и средствами проводить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом АЗС.

Проект акта приема-передачи (приложение № 2 к договору аренды) содержит сведения о том, что техническое состояние помещения удовлетворительное,

требуется ремонт.

Пунктом 110 Правил установлено, что документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Однако документация об Аукционе № 2 не содержит требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить и не позволяет оценить техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, что не соответствует пункту 110 Правил.

Довод МУП «КПА» о том, что комплекс АЗС на момент передачи находился в технически исправном состоянии, а проектом договора аренды регулируется возможность дополнительного ремонта по соглашению сторон, не может быть принят во внимание, поскольку проектом договора предусмотрена обязанность осуществления арендатором текущего ремонта. При этом не определены требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам работ.

Подпунктом 1 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе должна содержать, в том числе инструкцию по заполнению заявки на участие в торгах.

В нарушение подпункта 1 пункта 114 Правил инструкция по заполнению заявки на участие в торгах в документации по Аукциону № 2 отсутствует.

2.2. Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 14.02.2014 на участие в Аукционе № 2 поданы две заявки – ООО «Снабнефтепродукт», ООО «Альфа».

Аукционной комиссии принято решение об отказе в допуске к участию ООО «Альфа» в Аукционе № 2 со следующей формулировкой: «предоставление недостоверных сведений (несоответствия почтового индекса предприятия с данными выписки из ЕГРЮЛ) и по требованиям «Правил проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» (Глава IV. Статья 24. Пункт 1)».

В связи с тем, что на участие в Аукционе №2 допущена только одна заявка, торги признаны несостоявшимися и принято решение о заключении договора аренды с единственным участником открытого аукциона - ООО «Снабнефтепродукт».

В материалы дела представлена копия заявки на участие в Аукционе № 2 ООО «Альфа».

В заявке на участие в Аукционе ООО «Альфа» указан почтовый индекс 454071. Соответствующий номер почтового индекса указан в Уставе общества.

В представленной в составе заявки на участие в Аукционе № 2 Выписке из ЕГРЮЛ № 705 от 10.02.2014 указан почтовый индекс 454013.

Согласно сведениям с сайта Почтовых индексов России www.ruspostindex.ru почтовому адресу: г. Челябинск, ул. Котина, 9 соответствует индекс 454071, что позволяет сделать вывод, что допущена ошибка при внесении сведений в ЕГРЮЛ № 705 от 10.02.2014, выданной ИФНС по Тракторозаводскому району г. Челябинска.

Пунктом 24 Правил предусмотрено, что заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Согласно подпункту 1 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, в том числе:

- 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;

- 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).

В соответствии с разделом 6 Аукционной документации Аукциона № 2 в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Документов, подтверждающих установление аукционной комиссией факта представления заявителем недостоверных сведений, содержащихся в документах, не представлено.

Несоответствие информации о почтовом индексе, содержащейся в заявке, сведениям выписки из ЕГРЮЛ о юридическом лице, которые внесены налоговым органом, не могут быть признаны недостоверными, поскольку информация о почтовом индексе юридического лица, указанная в заявке общества, соответствует информации почтовой службы. Сведения об индексе, указанные в выписке из ЕГРЮЛ, вносятся налоговым органом, а не участником торгов, и их указание в данном документе не влечет каких-либо юридических последствий для организатора торгов. В связи с этим у конкурсной комиссии отсутствовали основания для отказа ООО «Альфа» в допуске к участию в Аукционе № 2 по данному основанию.

Действия организатора торгов в лице аукционной комиссии по принятию решения об отказе ООО «Альфа» (Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе № 2) в допуске к участию в Аукционе № 2 по основаниям, не предусмотренным Правилами, привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2.3. Пунктом 3 раздела 4 документации об Аукционе № 2 установлено требование об отсутствии у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Пунктом 18 Правил проведения торгов установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Согласно пункту 24 Правил заявитель не допускается к участию в торгах в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил проведения торгов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил проведения торгов;
- 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 торгах 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.

Таким образом, действующим законодательством не установлено требование об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным внебюджетным фондам к участнику торгов.

Согласно пункту 19 Правил проведения торгов, кроме указанных в пункте 18 Правил проведения торгов требований организатор торгов не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Таким образом, МУП «КПА» требование об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным внебюджетным фондам установлено в нарушение пункта 19 Правил проведения торгов.

3. МУП «КПА» 14.01.2014 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 270514/4469715/01 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Копейское пассажирское автопредприятие», по лоту № 1 - нежилое помещение общей площадью 49,4 кв.м (номер <...> на поэтажном плане) на втором этаже 2-х этажного нежилого здания, расположенного на огороженной территории МУП «КПА» по адресу: 456601, Россия, Челябинская область, г. Копейск, ул. Сутягина, 37 (далее – Аукцион № 3). В качестве организатора торгов указано муниципальное предприятие.

3.1. В описании и технических характеристиках извещения о проведении торгов организатором Аукциона № 3 указано: «нежилое помещение общей площадью 49,4 кв.м (номер <...> на поэтажном плане) на втором этаже 2-х этажного нежилого здания, расположенного на огороженной территории МУП «КПА».

В документации об Аукционе № 3 помимо вышеуказанных сведений указано, что по своему техническому состоянию нежилое помещение соответствует требованиям по его эксплуатации и пригодно для передачи в аренду.

Сведения, указанные в извещении о проведении Аукциона № 3 и документации об Аукционе № 3 не могут быть приняты в качестве технических характеристик муниципального имущества, права на которое передаются по договору, поскольку не позволяют определить, в том числе информацию о дате постройки, наличии коммуникаций и электроснабжения, техническом состоянии, проценте износа, описание конструктивных элементов и иных технических характеристиках, указанных в техническом паспорте на нежилое здание.

В извещении о проведении Аукциона № 3 указано, что предметом торгов является ежемесячный платеж в размере 8 400 рублей, общая начальная (минимальная) цена за договор составляет 92 400 рублей.

Согласно проекту договора аренды, арендная плата по договору не включает коммунальные платежи и иные дополнительные услуги, при необходимости предоставляемые Арендодателем (пункт 5.4), предоставление услуг телефонной

связи не является предметом договора (пункт 6.1).

Таким образом, организатором торгов в нарушение подпункта 4 пункта 105 Правил в извещении не указаны сведения, информация, позволяющие определить размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом, права на которые передаются по результатам Аукциона № 3, в том числе о необходимости заключения соглашения об оплате Арендодателю коммунальных платежей и их тарифах.

К документации об Аукционе № 3 прилагаются:

1) Заявка на участие в аукционе.

2) Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

3) Копия заключения независимой оценки рыночной стоимости, права пользования имуществом.

4) Проект договора с приложениями (№1. Поэтажный план здания, №2. Акт приема-передачи помещения арендатору).

Подпунктом 1 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе должна содержать, в том числе инструкцию по заполнению заявки на участие в торгах.

В нарушение Подпункта 1 пункта 114 Правил инструкция по заполнению заявки на участие в торгах в документации по Аукциону № 3 отсутствует.

Отсутствие в извещении о проведении Аукциона № 3 и в документации об Аукционе № 3 обязательных сведений о технических характеристиках, инструкции по заполнению заявки на участие в торгах является нарушением подпунктов 2,4,6 пункта 105, пункта 114 Правил.

3.3. Пунктом 3 раздела 4 документации об Аукционе № 3 установлено требование об отсутствии у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Правилами не установлено требование об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным внебюджетным фондам к участнику торгов.

Согласно пункту 19 Правил проведения торгов, кроме указанных в пункте 18 Правил проведения торгов требований организатор торгов не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Таким образом, МУП «КПА» требование об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным внебюджетным фондам установлено в нарушение пункта 19 Правил проведения торгов.

Указание МУП «КПА» на то, что аукционной документацией по Аукционам № 1, № 2, №3 предусмотрено право на осмотр предмета аренды согласно графику осмотров, а также право на запрос о разъяснении положений аукционной документации не может быть принято во внимание, поскольку порядок организации и проведения торгов определяется Правилами, содержащими требования, в том числе к извещению о проведении аукциона, которые являются обязательными для организатора торгов.

В материалы дела представлены:

- Договор аренды нежилого помещения от 14.03.2014 общей площадью 326, 2 кв.м. (на поэтажном плане №№1-12,15-28) на первом этаже 2-х этажного здания, расположенного по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 37, заключенный с ИП И***** Л.Е. сроком до 28.02.2015;

- Договор аренды от 12.03.2014 недвижимого имущества: здание АЗС, в составе: операторная 42,3 кв. м. (литер А), навес 196,58 кв.м. (литер Г), 4 резервуара 25 куб.м. каждый (литер Г1-Г4), аварийный резервуар 10 куб.м. (литер Г5), 2 топливораздаточные колонки (литер Г6, Г7), асфальт 2015,2 кв.м. (литер 1), бордюр 199 м.п. (литер 2), трубопровод 200 м.п. (литер 3), по адресу: г. Копейск, ул. Лихачёва, д.17, заключенный с ООО «Снабнефтепродукт» сроком до 12.03.2019 с отметкой о государственной регистрации;

- протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе (извещение № 270514/4469715/01), согласно которому торги признаны не состоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в Аукционе, в связи с чем Комиссия считает возможным предписание МУП «КПА» не выдавать.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении МУП «Копейское пассажирское автопредприятие» по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУП «Копейское пассажирское автопредприятие» по неуказанию в извещении о проведении Аукциона № 1, № 2, №3, документации по Аукциону № 2, № 3 обязательных сведений, в том числе о технических характеристиках имущества, размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом передаваемого в аренду, электронном адресе сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе (в действующей редакции), наличии (отсутствии) платы,

взимаемой за предоставление документации, инструкции по заполнению заявки на участие в торгах, требований к текущему ремонту муниципального имущества, права на которое передаются по результатам торгов, а также по установлению в документации по Аукциону № 2, № 3 требования к участнику Аукциона об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным внебюджетным фондам требование нарушение пункта 19, подпунктов 2,4,6 пункта 105, пунктов 110, 114 Правил.

2. Признать в действиях МУП «Копейское пассажирское автопредприятие» по принятию решения об отказе ООО «Альфа» (Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе № 2) в допуске к участию в Аукционе № 2 нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. МУП «Копейское пассажирское автопредприятие» предписания, предусмотренные частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.