

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы физического лица

29.05.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В присутствии представителя Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (далее – Организатор торгов)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 20.05.2015 №10935) на действия Организатора торгов – Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное управление специального строительства по территории Северо-западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России») при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, 210415/0001193/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 210415/0001193/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 21.04.2015 в 16.31.

Дата окончания приема заявок: 15.05.2015.

Дата подведения итогов: 18.05.2015.

Предметом аукциона является право аренды на часть здания, помещения № 7,8,9,

расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, д. 15, лит. Б.

Цель использования объекта недвижимости: офисная функция.

Общая площадь объекта недвижимости: 66,9 кв.м.

Объект находится на 1-м этаже административного здания (кадастровый номер <...> :7:3052:3:10).

Начальная (минимальная) годовая цена аренды лота № 1 (без учета НДС и эксплуатационных расходов): 649 867 руб. 00 коп. (Шестьсот сорок девять тысяч восемьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп. (9 714 руб. 00 коп. за 1 (один) кв.м.).

Срок аренды имущества: пять лет.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно протоколу № 3 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 14 мая 2015 году (далее – Протокол) Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе по лоту №1 Часть здания, помещения № 7,8,9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, д. 15, лит. Б в связи с нарушением подпункта 1) пункта 24-непредставление документов, определенных частью е,в п.п.1 п. 121; наличие в документах недостоверных сведений; подпункта 4) пункта 24 (п.1.8. Информационной карты аукциона, п.3.6.2, п.3.6.3, п.3.6.5 Аукционной документации) правил проведения конкурсов или 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора на часть здания, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, утвержденными Приказом 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 – Правила), а также «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

Согласно пункту 3.3.1.1 документации об аукционе заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о Заявителе, подавшем 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 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРИП 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 6 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 Заявителем, 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 РФ, 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 РФ «об

административных правонарушениях»;

2) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой банка).

Данные требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе соответствуют пункту 121 Правил. Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Пунктом 5.3.3 документации об аукционе предусмотрено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о Заявителях, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и о признании его Участником аукциона, или об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии и размещается Организатором на официальном сайте (п. 133 Правил)

В соответствии с пунктом 5.3.2 документации об аукционе Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) не предоставления определенных пунктом 3.3 настоящего Раздела документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о Заявителе;

б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.7 настоящего Раздела;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе:

- заявка не соответствует форме документации об аукционе и (или) не имеет в содержании обязательной информации согласно требованиям документации об аукционе;

- заявка и документы в составе заявки не подписаны должным образом;

г) невнесения денежных средств, в качестве задатка.

Аналогичные основания недопуска заявки отражены в пункте 24 Правил. Согласно пункту 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что Заявитель представил в составе заявки следующие документы:

1. Заявку на участие в торгах.
2. Нотариальную копию паспорта.
3. Нотариальную копию свидетельства ИНН.
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.
5. Анкету заявителя на участие в аукционе.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС изучив заявку Заявителя установила, что заявка подана от физического лица и подал ее Заявитель от своего имени. Обязанность по предоставлению заявления 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 РФ «об административных правонарушениях» возложена исключительно на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физические лица не обязаны предоставлять данные документы. Заявитель от своего имени подал заявку, в связи с этим отсутствует необходимость о предоставлении документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Исходя из выше изложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС установила, что заявка Заявителя соответствует пп. «в» и «е» пункта 3.3.1.1 документации об аукционе и не могла быть отклонена Организатором торгов (Аукционной комиссией) по данным основаниям.

Организатор торгов (Аукционная комиссия) указывает, что Заявителем нарушен пп. в п. 3.6.2 документации об аукционе (пп. 4 п. 24 Правил). Комиссия Санкт-Петербургского УФАС, изучив заявку Заявителя не находит нарушений по данным пунктам и в данной части признает заявку соответствующей действующему законодательству.

Довод Организатора торгов о том, что Заявителю было отказано в допуске в связи с не поступлением денежных средств в качестве задатка на расчетный счет Организатора торгов на момент проведения аукциона не находит своего подтверждения, так как не отражен в Протоколе.

Таким образом, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации проведения торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, а именно в неправомерном отклонении заявки Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов (Аукционной комиссии) нарушение пункта 25 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».
3. Выдать Организатору торгов (Аукционной комиссии) предписание об отмене

протокола № 3 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 14 мая 2015 году, о повторном рассмотрении заявок и проведении аукциона в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений.