

Решение № 055/10/18.1-1055/2021

о признании жалобы обоснованной

17.11.2021

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии (посредством системы видеоконференц-связи);

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский строительный колледж» (далее – БПОУ ОО «Омский строительный колледж», Учреждение, Организатор торгов, Ответчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 6 общей площадью 63,5 кв. м, находящегося на первом этаже здания производственного корпуса, расположенного по адресу: город Омск, улица 30-я Северная, дом 71, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления (извещение № 101021/0001545/01 от 10.10.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в присутствии Заявителя – <...> (личность удостоверена паспортом),

при участии представителя Ответчика – <...> (доверенность № 5 от 15.11.2021, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 08.11.2021 № 10722) на действия Учреждения, который полагает, что заявка <...> на участие в торгах была необоснованно отклонена Организатором торгов. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

28.10.2021 <...> была подана заявка на участие в аукционе, которая включала в себя в том числе ксерокопию всех страниц паспорта, исполненное платежное поручение о внесении задатка для участия в аукционе. Данная заявка была оформлена в соответствии с требованиями аукционной документации как от физического лица.

По результатам рассмотрения заявки Организатором торгов принято решение об отказе в допуске <...> к участию в аукционе по причине отсутствия в составе заявки выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, которая не входит в перечень предоставляемых документов для физических лиц.

На основании изложенного, <...> просит признать её участником данного аукциона или признать торги несостоявшимися для проведения нового аукциона.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 09.11.2021 Ответчиком представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. от 17.11.2021 № 11081).

На заседании комиссии 17.11.2021 представитель Учреждения высказался согласно письменным пояснениям БПОУ ОО «Омский строительный колледж» на жалобу <...>, отметив следующее.

Заявка ИП <...>, представленная на участие в торгах, не соответствовала требованиям пункта 121 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 № 67), пункту 10 документации о проведении аукциона, поскольку к заявке ИП <...> не приложена выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Основанием для рассмотрения заявки <...> как заявки индивидуального предпринимателя является платежное поручение № 276 от 27.10.2021 о перечислении задатка, в котором плательщиком платежа указан статус ИП (индивидуальный предприниматель). Кроме того, счет, с которого

осуществлено перечисление задатка, также оформлен на индивидуального предпринимателя.

На основании изложенного, Учреждение просит признать жалобу необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 10.10.2021 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Учреждением размещено извещение № 101021/0001545/01 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 6 общей площадью 63,5 кв. м, находящегося на первом этаже здания производственного корпуса, расположенного по адресу: город Омск, улица 30-я Северная, дом 71, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, рыночной стоимостью 1 217 295,0 руб. с учетом НДС. Цель использования – организация буфетного питания.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся БПОУ ОО «Омский строительный колледж» с 11.10.2021 по 01.11.2021.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 02.11.2021, дата проведения аукциона – 09.11.2021.

Начальная (минимальная) цена договора составляет: 4 254,50 руб. в месяц без НДС, без расходов на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, а также платы за земельный участок, на котором расположено нежилое здание. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 1 от 02.11.2021 следует, что на участие в аукционе поступило 3 заявки: ИП <...>, ИП <...>, ИП <...>. По итогам рассмотрения представленных заявок Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе ИП <...>.

Согласно протоколу проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды № 2 от 09.11.2021 победителем аукциона признана ИП <...>, с ценой договора 25 442,40 руб. в месяц без учета НДС.

Уведомлением Омского УФАС России от 09.11.2021 № 05-10816 торги приостановлены.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу

обоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями случаев, предусмотренных указанной статьей.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным

учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила № 67.

Пунктом 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

В силу пункта 3 статьи 298 ГК РФ бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом.

Согласно распоряжению № 1371-р от 30.07.2021 Министерство имущественных отношений Омской области дало согласие Учреждению на сдачу в аренду путем проведения торгов сроком на 364 дня части нежилого помещения № 6 площадью 63,5 кв.м, на поэтажном плане первого этажа здания производственного корпуса, расположенного по адресу: город Омск, ул. 30-я Северная, д. 71, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления рыночной стоимостью 1 217 295,0 руб. с учетом НДС.

В силу пункта 108 Правил № 67 документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Пунктом 114 Правил № 67 установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе:

– в соответствии с пунктами 120– 122 Правил № 67 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;

– 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.

В соответствии с пунктом 17 Правил № 67 участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Согласно пункту 120 Правил № 67 заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В силу пункта 121 Правил № 67 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. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна

содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 № 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 (при наличии печати) 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).

Пунктом 122 Правил № 67 установлено, что не допускается требовать от

заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил № 67.

В соответствии с пунктом 24 Правил № 67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе в следующих случаях:

- непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил № 67, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил № 67, не допускается (пункт 25 Правил № 67).

В силу пункта 5 извещения о проведении аукциона, пунктов 9, 10 документации о проведении аукциона участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Для участия в торгах оформляется заявка на участие в аукционе, которая подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

В приложении № 1 к документации о проведении аукциона установлены формы заявок на участие в аукционе для юридических лиц, для граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, утвержден перечень документов, прилагаемых к заявке.

Так, из приложения № 1 к документации о проведении аукциона следует, что к заявке на участие в аукционе, подаваемой гражданином (физическим лицом), необходимо приложить: копии документов, удостоверяющих личность (представляются копии всех страниц документа удостоверяющего личность), доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

К заявке на участие в аукционе, подаваемой индивидуальным предпринимателем, прилагаются следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении открытого аукциона. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть представлена на

бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью Федеральной налоговой службы;

– надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации 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;

– доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

Согласно пункту 17 документации о проведении аукциона каждый заявитель не позднее окончания срока подачи заявок должен перечислить задаток в целях обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды в размере 70 000,0 руб. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. Заявка на участие в аукционе должна сопровождаться платежным документом об оплате задатка в установленном размере.

В журнале регистрации заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды в отношении имущества: нежилое помещение № 6 общей площадью 63,5 кв. м, находящееся на первом этаже здания производственного корпуса, расположенного по адресу: город Омск, улица 30-я Северная, дом 71, зарегистрированы следующие участники: ИП <...> (28.10.2021 12:16 ч.), <...> (28.10.2021 16:17 ч.), ИП <...> (29.10.2021 13:05 ч.).

Из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 1 от 02.11.2021 следует, что комиссией по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества Организатора торгов были рассмотрены заявки, представленные на участие в торгах, в том числе заявка Заявителя.

В данном протоколе отмечено, что «заявка ИП <...> не соответствует требованиям пункта 121 Правил № 67, пункту 10 документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды и приложению № 1 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды, в связи с тем, что к заявке ИП <...> не приложена выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении открытого аукциона. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть представлена на бумажном носителе, подписана собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверена печатью Федеральной налоговой службы». Таким образом, ИП <...> не допущена к участию в аукционе и не признана

участником аукциона.

Как следует из пояснений Учреждения, основанием для рассмотрения заявки <...> как заявки индивидуального предпринимателя явилось платежное поручение о перечислении задатка, в котором плательщиком платежа указан индивидуальный предприниматель, счет, с которого осуществлено перечисление задатка, также оформлен на индивидуального предпринимателя.

Комиссия, проанализировав заявку Заявителя, пришла к выводу, что <...> подавала заявку на участие в оспариваемом аукционе как физическое лицо. Так, заявка на участие в аукционе подписана претендентом – <...>, к заявке приложены копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (копия всех страниц паспорта), платежное поручение № 276 от 27.10.2021, а также опись предоставленных документов, подписанная <...>.

В платежном поручении плательщиком указана <...> (ИП), получателем является БПОУ ОО ОСК. Сумма платежа 70 000,0 руб. В назначении платежа указано следующее: «задаток в целях обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды л/с 010220698 Минфин Омской области (БПОУ ОО ОСК). НДС не облагается».

Комиссия считает, что перечисление задатка <...> с расчетного счета ИП <...> не может свидетельствовать о том, что Заявитель участвовал в аукционе как индивидуальный предприниматель. Из заявки на участие в аукционе и прилагаемых к ней документов однозначно следует, что <...> участвовала в торгах как физическое лицо, соответственно, у Организатора торгов не имелось оснований для рассмотрения заявки <...> как заявки индивидуального предпринимателя.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов неправомерно принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе <...> по причине отсутствия в заявке выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, поскольку данный документ не требовался для представления физическим лицом. Действия Учреждения, выразившееся в нарушении установленного порядка допуска к участию в торгах, являются нарушением пункта 25 Правил № 67 и содержат в себе признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого установлена статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить, что Организатором торгов в пункте 17 документации о проведении аукциона установлено неправомерное требование, что перечисление задатка третьими лицами не допускается. Ни Правила № 67, ни статья 448 ГК РФ, устанавливающие порядок проведения торгов, не содержат запрета на исполнение обязательства по внесению задатка третьим лицом.

Данная позиция согласуется с правой позицией, содержащейся в определении Верховного суда Российской Федерации от 18.05.2021 № 310-ЭС19-26858 по делу № А54-263/2019.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу <...> на действия бюджетного профессионального образовательного учреждения Омской области «Омский строительный колледж» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 6 общей площадью 63,5 кв. м, находящегося на первом этаже здания производственного корпуса, расположенного по адресу: город Омск, улица 30-я Северная, дом 71, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за учреждением на праве оперативного управления (извещение № 101021/0001545/01 от 10.10.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Выдать бюджетному профессиональному образовательному учреждению Омской области «Омский строительный колледж» предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 6 общей площадью 63,5 кв. м, находящегося на первом этаже здания производственного корпуса, расположенного по адресу: город Омск, улица 30-я Северная, дом 71, находящегося в собственности Омской области и закрепленного за учреждением на праве оперативного управления (извещение № 101021/0001545/01).

3. Передать материалы дела № 055/10/18.1-1055/2021 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о

возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>