Индивидуальный предприниматель <…>

<…>

Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области

ул. Ленина, д. 52, г. Копейск, Челябинская область, 456618

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-3360/2021

25 ноября 2021 года г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:	<…>	- руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<…>	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<…>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя <…> (далее – ИП <…>, Заявитель) на действия Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Управление, организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества Копейского городского округа нежилого помещения общей площадью 451,7 кв. м, помещение № 1, этаж 1, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, р. п. Потанино, пер. Тореза, д. 2 (далее – муниципальное имущество); Извещение № 121021/0054540/09 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Заявителем подана заявка на участие в Аукционе, с приложением документов, подтверждающих оплату задатка для участия в торгах.

Тогда как, Управлением отказано в допуске к участию в Аукционе Заявителю по причине непоступления задатка на указанные в аукционной документации реквизиты.

Управлением представлены документы и письменные пояснения (вх. № 16502/21 от

24.11.2021), из содержания которых усматривается следующее.

Проведение торгов, включая рассмотрение заявок на участие в них, осуществлено в порядке, предусмотренном 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

11 ноября 2021 года состоялось заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на право заключения договора аренды, в ходе проведения которого установлено, что в Управление поступило 3 заявки, в том числе от ИП <…>.

На момент рассмотрения заявок информация о поступлении задатка от Заявителя на указанные в аукционной документации реквизиты у аукционной комиссии отсутствовала, в связи с чем заявка ИП <…> на участие в Аукционе была отклонена.

Вместе с тем, организатором торгов пояснено, что в извещении, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), указана информация о реквизитах двух расчетных счетов:

- в электронной форме аукционной документации: 03232643757280006900;

- в приложенных к электронной форме извещения в разделе «Документы» в файле «реквизиты для счета для задатка»: 03100643000000016900.

Для устранения противоречий в сведениях о реквизитах для перечисления задатка на участие в Аукционе, а также с целью выявления технической ошибки Управлением участникам направлены соглашения об аннулировании итогов торгов.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Распоряжением Управления от 11.06.2021 № 235-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» отделу по управлению имуществом поручено организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, заключить договор аренды по результатам проведения аукциона.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте торгов 12 октября 2021 года.

Начало приема заявок – с 13.10.2021.

Последний день приема заявок на участие в аукционе – 08.11.2021 до 15-00 по местному времени.

Дата начала рассмотрения заявок, документов заявителей и признание заявителей участниками аукциона – 11.11.2021 в 15-00 часов по местному времени по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, д. 52 (кабинет 203).

Дата проведения Аукциона – 15.11.20201 в 15-00 часов по местному времени по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, д. 52 (кабинет 203).

Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы без учета НДС (руб. в год) (на основании отчета об оценке) – 252 952 рубля.

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) – 5% (руб.) – 12 647 рублей 60 копеек.

Размер задатка (руб.) – 126 476 рублей.

Извещение подписано исполняющим обязанности начальника Управления, Аукционная документация утверждена этим же лицом и согласована начальником отдела по управлению имуществом Управления.

Согласно представленным документам на участие в Аукционе поступило 3 заявки:

- от Общества с ограниченной ответственностью «Челябстройсервис» (далее – ООО «Челябстройсервис»);

- от Акционерного общества «Областной аптечный склад» (далее – АО «Областной аптечный склад»);

- от ИП <…>.

По результатам рассмотрения указанных заявок принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе ИП <…>, в связи с отсутствием сведений о внесении задатка претендентом на участие в Аукционе на указанные в Ауционной документации реквизиты; двое других претендентов на участие в Аукционе допущены и признаны участниками, о чем составлен Протокол от 11.11.2021 № 1 заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества Копейского городского округа Челябинской области (кроме земельных участков) (далее – Протокол № 1).

В соответствии с Протоколом № 2 проведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества Копейского городского округа Челябинской области от 15.11.2021, победителем признано ООО «Челябсервисстрой» с предложенной ценой 1 429 178 рублей 80 копеек, предпоследнее предложение о цене договора предложено АО «Областной аптечный склад» и составило 1 391 236 рублей.

Как следует из пояснений организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения аукциона не заключен.

Вместе с тем, 19 ноября 2021 года организатором торгов в адрес лиц, допущенных к участию в Аукционе, направлено Уведомление с предложением о заключении соглашения об аннулировании итогов аукциона.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, установлен Правилами.

1. В соответствии с пунктом 108 Правил, документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать 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 (подпункт 12 пункта 114 Правил).

Согласно пункту 3.1.1 Аукционной документации заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, предусмотренной настоящей аукционной документацией, которая должна содержать документы, указанные в информационной карте аукциона (приложение № 2 к Аукционной документации).

Приложением № 2 к Аукционной документации является информационная карта Аукциона.

Пункт 9 Информационной карты Аукциона предусматривает, что для участия в нем претенденты вносят задаток:

«Лот № 1 – 126 476 (сто двадцать шесть тысяч четыреста семьдесят шесть руб.) 00 коп.

Задаток необходимо направлять на реквизиты:

Получатель: УФК по Челябинской области (получатель платежа – управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), л/с 05693033960

Банк получателя средств – ОТДЕЛЕНИЕ БАНКА РОССИИ// УФК по Челябинской области г. Челябинск

Единый казначейский счет 40102810645370000062

Номер казначейского счета 03232643757280006900

БИК ТОФК 017501500

ИНН 7411003610

КПП 743001001

ОКТМО 75728000

Назначение платежа – задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды

Датой внесения задатка считается фактическое поступление денежных средств на указанный счет.».

Вместе с тем, Комиссией установлено, что на официальном сайте торгов в разделе «Документы», помимо Аукционной документации отдельными файлами размещены: заявка для юридических лиц; заявка для физических лиц; реквизиты для оплаты

задатка; распорядительные документы.

Документ «реквизиты для оплаты задатка» содержит информацию, тождественную указанной в пункте 9 Информационной карты Аукциона, однако указан иной номер казначейского счета: 03100643000000016900.

Из представленных материалов следует, что ИП <…> задаток оплачен по реквизитам, указанным в отдельно размещенном на официальном сайте торгов по рассматриваемому Аукциону документе «реквизиты для оплаты задатка» на номер казначейского счета 03100643000000016900.

При этом, при рассмотрении заявок претендентов на участие в торгах Аукционной комиссией осуществлена проверка поступления денежных средств в качестве задатка на номер казначейского счета 03232643757280006900, который указан в пункте 9 Информационной карты Аукциона.

По мнению Комиссии, именно действия организатора торгов по указанию различной информации о номере казначейского счета, на который должен быть перечислен претендентами на участие в торгах задаток, привело к тому, что ИП <…>, выполнив условия участия в торгах по оплате задатка, по результатам проведения аукционной комиссией процедуры рассмотрения заявок не был допущен до участия в Аукционе.

Организатор торгов, указывая различную информацию, мог ввести потенциальных участников торгов в заблуждение относительно реквизитов, по которым необходимо произвести оплату задатка, что в рассматриваемом случае повлекло недопуск участника, который оплатил задаток, а также к возможному отказу потенциальных претендентов на участие в торгах, ввиду наличия противоречивой информации на официальном сайте торгов.

Несмотря на то, что организатором торгов выполнены требования подпункта 12 пункта 114 Правил по указанию в Аукционной документации реквизитов для оплаты задатка на участие в торгах, Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов требований указанной нормы Правил, поскольку присутствие на официальном сайте торгов разных номеров казначейского счета, по которому необходимо произвести оплату задатка, фактически, приводит Комиссию к выводу об отсутствии достоверной информации о реквизитах.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, рассмотрев жалобу по существу, также отмечает следующее.

2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе закреплен в разделе XVIII Правил.

Пункт 121 Правил устанавливает состав документов, предоставляемых в составе заявки на участие в торгах, в том числе документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) (подпункт 3).

Согласно пункту 17 Информационной карты Аукциона, заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с Аукционной документацией, должна содержать следующие документы:

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 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 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 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 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 юридического лица):

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо о копии 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 является 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.

Аукционная документация требований о предоставлении в составе заявки на участие в торгах документов, подтверждающих внесение задатка, не содержит, что не соответствует подпункту 3 пункта 121 Правил.

3. Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в сети «Интернет», заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Жалоба ИП <…> на действия Управления при организации и проведении Аукциона поступила в Челябинское УФАС России 17 ноября 2021 года (вх. № 16077/21).

18 ноября 2021 года Челябинским УФАС России указанная жалоба принята к рассмотрению, назначена дата заседания Комиссии, о чем вынесено Уведомление № 074/10/18.1-3360/2021 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № АК/15454/21 от 18.11.2021) (далее – Уведомление), в котором, в том числе антимонопольный орган требует приостановить торги.

Уведомление, а также жалоба направлена в адрес Управления посредством электронной почты 18 ноября 2021 года в 16 часов 13 минут, также указанная жалоба размещена на официальном сайте торгов, а также на официальном сайте в сети «Интернет» Челябинского УФАС России (chel.fas.gov.ru) в разделе «Решения».

В силу императивной нормы части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов был обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Вместе с тем, из документов, представленных Управлением в Челябинское УФАС России, следует, что 19 ноября 2021 года организатором торгов в адрес лиц, допущенных до участия в торгах, направлено Соглашение об аннулировании итогов Аукциона.

Таким образом, Управлением в нарушение части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не приостановлены торги, а принято решение об их аннулировании.

Поскольку в действиях организатора торгов содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ИП <…> обоснованными.

2. Признать в действиях Управления нарушение подпункта 12 пункта 114, подпункта 3 пункта 121 Правил, части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Управлению выдать предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

4. Передать должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

<…> (351) 265-93-79