

## Решение

по жалобе гражданина <...> на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу:

Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка»)

с земельным участком площадью 1994 кв.м.

23.01.2015г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Заместителя председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

<...> – заявителя, предъявлен паспорт;

<...> – представителя организатора торгов – Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, действующего на основании доверенности от 20.01.2015г. №22, члена комиссии по продаже находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимости или права на заключение договора аренды таких объектов, действующего на основании постановления главы администрации города Новозыбкова от 22.12.2014г. №908,

рассмотрев поступившую жалобу гражданина <...> от 16.01.2015г. на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м., установила следующее.

28.11.2014г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на сайте администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru), в официальном печатном издании – газете «Новозыбковские вести» № 48(946) от 2-8 декабря 2014г. организатором торгов Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова (далее – организатор торгов) размещено извещение о проведении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м. под общественно-деловую застройку (номер извещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 281114/0077463/01) (далее – аукцион).

Постановлением главы администрации города Новозыбкова от 22.12.2014г. №908 утверждена комиссия по продаже находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимости или права на заключение договора аренды таких объектов (далее – комиссия организатора торгов).

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе подано девять заявок с приложенными к ним документами от претендентов на участие в аукционе.

30.12.2014г. оформлен протокол приема заявок на участие в аукционе, согласно которому поступили заявки от следующих претендентов с присвоением номеров заявок: №1 от 23.12.2014г. в 14ч. 10 мин. от <...>; №2 от 26.12.2014г. в 10 час. 35 мин. от ООО «Русский дом»; №3 от 29.12.2014г. в 9 час. 40 мин. от <...>; №4 от 29.12.2014г. в 9 час. 45 мин. от <...>; №5 от 29.12.2014г. в 10 час. 00 мин. от <...>; №6 от 29.12.2014г. в 10 час. 15 мин. от ООО «Стройгарант»; №7 от 29.12.2014г. в 10 час. 25 мин. от ООО «Главхимснаб»; №8 от 29.12.2014г. в 10 час. 30 мин. от <...>; №9 от 29.12.2014г. в 10 час. 50 мин. от <...>.

30.12.2014г. состоялось заседание комиссии организатора торгов, оформленное протоколом признания заявителей на участие в аукционе, согласно которому все девять вышеуказанных заявителей отклонены от участия в аукционе с указанием причин отклонения, при этом признанных участниками аукциона претендентов не имеется.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), аукцион является несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников, при этом протокола о несостоявшемся аукционе не имеется.

Заявитель гражданин <...> считает, что процедура аукциона проведена с нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон о приватизации), выразившимся в отказе в допуске к участию в аукционе <...> по причине непрошитой и непрономерованной заявки. При этом заявитель отмечает, что заявка для участия в торгах подана в соответствии с требованием Федерального закона о приватизации и извещения.

Заявитель жалобы <...> поддержал в полном объеме доводы жалобы.

По сути доводов, изложенных в жалобе гражданина <...> от 16.01.2015г. представитель организатора торгов <...> пояснил, представив также письменные

пояснения от 20.01.2015г. №18, что Федеральным законом о приватизации и извещением о проведении аукциона предусмотрено требование к оформлению документов, а именно: все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома таких документов, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам прилагается их опись. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. В связи с тем, что претендентом <...> указанное требование не соблюдено, а именно: заявка не прошита и не пронумерована, то <...> на законных основаниях комиссией организатора торгов отклонен. Данные основания для отклонения заявителя нашли отражение в протоколе признания заявителей на участие в аукционе от 30.12.2014г.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, представленные оригиналы заявок и приложенные к ним документы, письменные пояснения организатора торгов и иные документы пришла к следующим выводам.

1. Комиссией организатора торгов не нарушены требования п.п.2 п.8 ст.18 Федерального закона о приватизации, согласно которому претендент не допускается к участию в аукционе, если оформление документов, поданных претендентом, не соответствует законодательству Российской Федерации, при принятии решения о не допуске претендента <...> к участию в аукционе, поскольку, во-первых, от претендента <...> подана копия заявки на участие в аукционе от 29.12.2014г. и копия описи документов, представленных претендентом, от 29.12.2014г., на которых стоит отметка организатора аукциона о дате и времени принятия заявки, с присвоением номера 9 заявке, во-вторых, все листы документов, представленных одновременно с заявкой, не прошиты, что свидетельствует о несоответствии указанной заявки требованиям к оформлению, установленным указанным законом и извещением о проведении вышеуказанного аукциона.

Довод заявителя о том, что им подана заявка, оформленная надлежащим образом, в соответствии с требованиями извещения и Федерального закона о приватизации, была прошита и пронумерована, Комиссией не может быть принята, поскольку при обзоре оригинала заявки <...> и приложенных к ней документов, установлено, что претендентом <...> подана копия заявки на участие в аукционе от 29.12.2014г. и копия описи документов, представленных претендентом, от 29.12.2014г., на которых стоит отметка организатора аукциона о дате и времени принятия заявки, с присвоением номера заявке, также документы, поданные одновременно с указанной заявкой, не прошиты.

Комиссией уточнено у представителя организатора торгов <...> о наличии либо отсутствии иных заявок <...> на участие в вышеуказанном аукционе, на что <...> дано устное пояснение о представлении на рассмотрение Комиссии оригинала заявки заявителя <...>, представленной для участия в аукционе, а также об отсутствии иных заявок от заявителя на участие в указанном аукционе.

2. Организатором аукциона нарушены требования п.п.14 п.3 ст.15 Федерального закона о приватизации, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте и сроке подведения итогов продаж, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте

администрации г. Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru), в официальном печатном издании – газете «Новозыбковские вести» № 48(946) от 2-8 декабря 2014г. не содержало сведения о месте и сроке подведения итогов продажи.

3. Организатором торгов нарушены требования п.1 ст.16 Федерального закона о приватизации, согласно которому претенденты одновременно с заявкой представляют следующие документы:

- юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов;

- в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица, поскольку организатором торгов в извещении о проведении аукциона установлен перечень документов, составляющих заявку на участие в аукционе, не в соответствии с вышеуказанным перечнем.

Так, организатором торгов не установлено требование представлять претендентами - юридическими лицами следующих документов в составе заявки на участие в аукционе: заверенных копий учредительных документов и документа, содержащего сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

Вышеуказанное нарушение требований Федерального закона о приватизации при формировании организатором торгов извещения о проведении аукциона повлияло на права претендентов юридических лиц и ограничило их участие в аукционе, поскольку претендентами юридическими лицами ООО «Русский дом» и ООО «Стройгарант» поданы заявки на участие в аукционе с приложением документов к заявке в соответствии с извещением о проведении аукциона без представления

заверенных копий учредительных документов, что явилось основанием для не допуска указанных лиц к участию в торгах и соответственно повлияло на итоги аукциона.

4. Организатором торгов нарушены требования абз.4 п.2 ст.16 Федерального закона о приватизации, согласно которому не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных указанной статьей, а также требовать представление иных документов, поскольку организатором торгов в перечне документов, составляющих заявку на участие в аукционе, установленных извещением о проведении аукциона, содержится требование для юридических лиц представлять выписку из ЕГРЮЛ.

5. Организатором торгов нарушены требования абз.3 п.11 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №585 от 12.08.2002г. «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - Положение №585 от 12.08.2002г.), согласно которому при наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом, поскольку организатором торгов соответствующее решение о признании вышеуказанного аукциона несостоявшимся не оформлено протоколом.

6. Комиссией организатора торгов нарушены требования п.8 ст.18 Федерального закона о приватизации, которым установлен исчерпывающий перечень оснований не допуска претендента к участию в аукционе, к которым относятся следующие:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, поскольку комиссией организатора торгов неправоммерно принято решение об отказе в допуске претендентов к участию в вышеуказанном аукционе, заявкам которых присвоены номера №1 – <...> и №7 – ООО «Главхимснаб», подавших заявки и приложенные к ним документы в соответствии с требованиями Федерального закона о приватизации в полном объеме.

Так, претендент <...> отклонен от участия в аукционе по причине не оформления заявки на участие в аукционе в полном объеме, что отражено в протоколе от 30.12.2014г. признания заявителей на участие в аукционе. Однако, при обзоре

оригинала заявки <...> от 23.01.2014г. и приложенных к ней документов, установлено, что претендентом <...> подана заявка и документы в составе заявки в полном объеме, требуемом Федеральным законом о приватизации, а именно: опись документов с указанием перечня представленных документов; заявка на участие в аукционе без даты составления заявки, с отметкой приема заявки в установленный срок, что не может послужить основанием отклонения претендента от участия в аукционе, в том числе в связи с отметкой даты приема заявки организатором торгов на самой заявке; копии всех листов паспорта претендента; копия документа об оплате денежных средств, внесенных <...> в качестве задатка для участия в аукционе по продаже муниципального имущества с отметкой банка от 23.12.2014г.

Претендент ООО «Главхимснаб» отклонен от участия в аукционе по причине не оформления заявки на участие в аукционе в соответствии с извещением – не пронумерована, отсутствует дата заявки, что отражено в протоколе от 30.12.2014г. признания заявителей на участие в аукционе. Однако, при обзоре оригинала заявки ООО «Главхимснаб» и приложенных к ней документов, установлено, что претендентом ООО «Главхимснаб» подана заявка и документы в составе заявки в полном объеме, требуемом Федеральным законом о приватизации, а именно: опись документов с указанием перечня представленных документов без даты составления описи; заявка на участие в аукционе без даты составления заявки, с отметкой приема заявки в установленный срок, что не может послужить основанием отклонения претендента от участия в аукционе по причине отсутствия даты составления заявки, в том числе в связи с отметкой даты приема заявки организатором торгов на самой заявке; заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ, содержащей сведения о доле в уставном капитале; платежное поручение №182 от 26.12.2014г. с отметкой банка от 26.12.2014г. об оплате денежных средств, внесенных обществом в качестве задатка для участия в аукционе по продаже муниципального имущества; заверенная копия устава ООО «Главхимснаб»; заверенная копия приказа ООО «Главхимснаб» №1-р от 30.08.2013г., подтверждающего полномочия представителя общества, подавшего заявку.

Вместе с тем, согласно абз.3 п.2 ст.16 Федерального закона о приватизации ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Таким образом, оснований у комиссии организатора торгов для отклонения претендентов <...> и ООО «Главхимснаб» от участия в аукционе не имелось.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина <...> на действия организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова при проведении аукциона по продаже нежилого помещения в г. Новозыбкове по ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком, проведение которого назначено на 30.01.2015

г. в 11 час. 00 мин., необоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим п.п.14 п.3 ст.15 Федерального закона о приватизации при не указании в извещении о проведении аукциона места и сроков подведения итогов продажи имущества.

3. Признать организатора торгов нарушившим п.1 ст.16 Федерального закона о приватизации при не установлении в извещении о проведении аукциона перечня документов, предусмотренных требованиями Федерального закона о приватизации.

4. Признать организатора торгов нарушившим абз.4 п.2 ст.16 Федерального закона о приватизации при установлении в извещении о проведении аукциона документа, не предусмотренного Федеральным законом о приватизации.

5. Признать организатора торгов нарушившим абз.3 п.11 Положения №585 от 12.08.2002г. при не оформлении протокола о принятом организатором торгов решении о признании аукциона несостоявшимся.

6. Признать комиссию по продаже находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимости или права на заключение договора аренды таких объектов нарушившим п.8 ст.18 Федерального закона о приватизации при неправомерном принятии решения о не допуске претендентов к участию в вышеуказанном аукционе, заявкам которых присвоены номера №1 (<...>) и №7 (ООО «Главхимснаб»).

7. Не выдавать организатору торгов, комиссии организатора торгов предписание об отмене протокола признания заявителей на участие в аукционе от 30.12.2014г., о рассмотрении поданных претендентами заявок и приложенных к ним документов в соответствии с требованиями Федерального закона о приватизации и извещения, предусматривающий допуск претендентов к участию в аукционе, поскольку допущенные организатором торгов нарушения в извещении повлияли на права иных претендентов и ограничили их участие в аукционе.

8. Выдать организатору торгов предписание об объявлении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м. под общественно-деловую застройку с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом о приватизации, и настоящего решения Комиссии путем:

1) установления в извещении о проведении аукциона сведений о месте и сроке подведения итогов продаж.

2) установления в извещении о проведении аукциона требования представлять документы одновременно с заявкой на участие в аукционе, предусмотренные п.1 ст.16 Закона о приватизации, а именно:

- юридическим лицам;

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта

Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- физическим лицам предъявлять документ, удостоверяющий личность, или представлять копии всех его листов;

- в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

3) Недопущения установления требования предоставления претендентами иных документов, подаваемых одновременно с заявкой, кроме документов, предусмотренных п.1 ст.16 Закона о приватизации, а именно выписку из ЕГРЮЛ.

4) Размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации г. Новозыбкова и в периодическом печатном издании.

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

Председатель Комиссии <...>

Заместитель председателя

- <...>

Члены Комиссии:<...>



