

## РЕШЕНИЕ

по делу №№07/41-20 от 16.04.2020

по результатам рассмотрения жалобы

индивидуального предпринимателя \*данные изъяты\*

на действия организатора торгов – администрацию

Красноперекопского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 29.04.2020

Решение в полном объеме изготовлено 06.05.2020

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: \*данные изъяты\*

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя \*данные изъяты\* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №392/10, 393/10 от 13.04.2020) на действия организатора торгов – администрацию Красноперекоского района Республики Крым (далее по тексту - Организатор торгов) (ИНН 9106001681, КПП 910601001, ОГРН 1149102070523) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Красноперекоский район, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №170320/24796345/01 от 17.03.2020 (открытый аукцион), лоты №6, 9) посредством использования видеоконференцсвязи в присутствии: \*данные изъяты\*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

#### УСТАНОВИЛА:

13.04.2020 в Крымское УФАС России поступили жалобы Заявителя (вх. №392/10, 393/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (извещение №170320/24796345/01, лоты №6, 9).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России [www.krym.fas.gov.ru](http://www.krym.fas.gov.ru).

16.04.2020 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов (уведомление №07/747).

В жалобе указано, что права и законные интересы Заявителя нарушены действиями комиссии Организатора торгов, признавшего заявку Заявителя на участие в торгах несоответствующей требованиям документации.

Представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, пояснив, что решение об отказе в допуске к участию в конкурсе Заявителя является обоснованным, так как в составе заявки не соответствует установленным требованиям аукционной документации.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Аукцион объявлен на основании постановления администрации Красноперекопского района Республики Крым от 10.03.2020 №110 «О мероприятиях по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества».

Постановлением администрации Красноперекопского района от 16.03.2020 № 116 утверждена Аукционная документация (извещение №170320/24796345/01).

Аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», положениями Приказа № 67 от 10.02.2010 «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 – Приказ ФАС № 67, Правила), иными нормативно-правовыми актами.

Организатором торгов 17.03.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства:

- лот № 6 - нежилое здание магазин (литера А), площадью 172,2 м<sup>2</sup>, кадастровый номер <...> :06:050101:156, расположенное по адресу: Красноперекопский район, с Ишунь, ул. Есенина, д.1-А;

- лот № 9 - нежилое здание (магазин) литера А, площадью 107,6 м<sup>2</sup>, кадастровый номер <...> :06:070301:22, расположенное по адресу: Красноперекопский район, с. Новоивановка, ул. Таврическая, д. 76а.

Целевое назначение: Осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству

Российской Федерации.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Дата начала срока подачи заявок: 18.03.2020.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 08.04.2020 в 13-30 часов (время московское), по адресу: 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл. Героев Перекопа 1, каб.24.

Дата, время и место проведения аукциона: 15.04.2020 в 13-30 часов (время московское) по адресу 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл. Героев Перекопа 1, каб. № 50.

По состоянию на 29.04.2020 аукцион имеет статус:

- по лоту №6 – несостоявшийся с единственным участником;
- по лоту №9 – несостоявшийся с единственным участником.

В протоколе №1 от 08.04.2020 Организатором торгов отражены результаты рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, который размещен на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 08.04.2020 Заявитель не допущен к участию в торгах по следующим причинам:

- по лоту №6: - заявка не соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе. Пакет предоставленных документов содержит описание документов установленного образца в которой в графе «№ п/п» под номером 6 (шесть) числится наименование документа «Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица» с указанием номера страницы 11 (одиннадцать). Страница 11 (одиннадцать) предоставленного пакета документов содержит копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе. В заявке, поданной индивидуальным предпринимателем, в заявлении об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности некорректно указан факт, того что заявитель индивидуальный предприниматель в лице индивидуального предпринимателя, действует на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя. Представление интересов другого лица в

российском законодательстве осуществляется на основании нотариально выданной доверенности. Учитывая изложенное, индивидуальный предприниматель заявляет и предоставляет документы на рассмотрение в комиссию от своего имени без указания представителя. В одной заявке (один пакет документов, сшитый, пронумерованный и скрепленный печатью и подписью) приложены излишние документы, которые не предусмотрены документацией об аукционе в случае предоставления их индивидуальным предпринимателем, а не юридическим лицом, что приводит к неоднозначному трактованию определения организационно-правовой формы хозяйствующего субъекта. Таким образом, предоставленные заявителем сведения являются некорректными, недостоверными. В соответствии с подпунктом 1 пункта 24 раздела 4 «Условия допуска к участию в конкурсе или аукционе», Приказа ФАС № 67 при наличии в документах недостоверных сведений заявитель не допускается к участию в аукционе.

- по лоту №9: - заявка не соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе. Пакет предоставленных документов содержит описание документов установленного образца в которой в графе «№ п/п» под номером 6 (шесть) числится наименование документа «Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица» с указанием номера страницы 11 (одиннадцать). Страница 11 (одиннадцать) предоставленного пакета документов содержит копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе. В заявке, поданной индивидуальным предпринимателем, в заявлении об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности некорректно указан факт, того что индивидуальный предприниматель в лице индивидуального предпринимателя, действует на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя. Представление интересов другого лица в российском законодательстве осуществляется на основании нотариально выданной доверенности. Учитывая изложенное, индивидуальный предприниматель заявляет и предоставляет документы на рассмотрение в комиссию от своего имени без указания представителя. В одной заявке (один пакет документов, сшитый, пронумерованный и скрепленный печатью и подписью) приложены излишние документы, которые не предусмотрены документацией об аукционе в случае

предоставления их индивидуальным предпринимателем, а не юридическим лицом, что приводит к неоднозначному трактованию определения организационно-правовой формы хозяйствующего субъекта. Таким образом, предоставленные заявителем сведения являются некорректными, недостоверными.

Пунктом 24 Приказа ФАС № 67 и пунктом 2.2 утвержденной аукционной документацией установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа допуска к участию в аукционе:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.3. раздела 3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе 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 Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), в случае проведения 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 № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в

порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 3.3. раздела 3 аукционной документации определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок 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 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 (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 заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц):

- устава с изменениями (если таковые имеются);

- учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);

- свидетельства о регистрации юридического лица;

- свидетельства о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются);

- свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица; (для индивидуального предпринимателя);

- свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя;

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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки);

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 (Приложение №4 к документации об аукционе).

Правилами и аукционной документацией установлен исчерпывающий перечень требований к составу заявки на участие в аукционе для претендентов с соответствующими правовыми статусами. В соответствии с пунктом 122 Приказа ФАС № 67 не допускается Организатору торгов требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, прямо предусмотренных Правилами.

Правилами не установлено представление описи документов, входящих в состав заявки претендента, а также нет запрета для заявителей по представлению излишних документов в состав заявки.

Согласно пункту 114 Приказа ФАС № 67 аукционная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать инструкцию по ее заполнению заявки и документов, входящих в ее состав.

Аукционная комиссия Организатора торгов одним из оснований указывает на некорректное заполнение Заявителем заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности. Однако в разделе 10 аукционной документации отсутствует конкретная инструкция по заполнению указанной формы документа, что дает право заполнять Заявителю данную форму по своему усмотрению.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы изучив заявки, поданными претендентами по лотам №6 и №9 пришла к выводу, что заявка Заявителя, который является индивидуальным предпринимателем, подана в соответствии с требованиями подпункта «б» части 1 пункта 121 Приказа ФАС № 67, содержит все документы, определенных пунктом 3.3. раздела 3 аукционной документации и в представленных документах заявки отсутствуют недостоверные сведения.

В соответствии с пунктом 24 Приказа ФАС № 67, пунктом 2.2 утвержденной аукционной документации у аукционной комиссии Организаторов торгов не было оснований и случаев для отклонения

заявки Заявителя.

Следовательно, в рассматриваемом случае фактически имело место отклонение заявки заинтересованного в допуске к торгам индивидуального предпринимателя по формальным признакам. По мнению Комиссии Крымского УФАС России, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведенным причинам свидетельствует об излишне формальном подходе аукционной комиссии Организатора торгов к рассмотрению поданной на участие в аукционе заявки Заявителя, что привело к ограничению количества участников аукциона.

Комиссия Крымского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным основаниям не соответствует целям передачи в аренду недвижимого имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, размера арендной платы за недвижимое имущество, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя по лотам №6 и №9 к участию в аукционе комиссией Организатора торгов согласно протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 08.04.2020 - является неправомерным.

Аукционной комиссией Организатора торгов допущены нарушения пункта 24 Приказа ФАС № 67.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе, были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – администрацию Красноперекопского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Красноперекопский район, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №170320/24796345/01 от 17.03.2020 (открытый аукцион), лоты №6, 9), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов - администрации Красноперекопского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/747 от 16.04.2020.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.