

РЕШЕНИЕ № 7-Т-2018

г. Чебоксары
года

07 марта 2018

Резолютивная часть решения оглашена 07 марта 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 07 марта 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики,

при отсутствии на заседании заявителя-«...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики – лот № 1 (изв. № 270218/6291144/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского городского поселения

Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики – лот № 1 (изв. № 270218/6291144/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что при ознакомлении с документацией на официальном сайте торгов выявились нарушения организатора торгов, а именно:

- состав комиссии по организации и проведению аукциона не определен;
- неправильное определение срока подписания договора;
- отсутствует описание предмета торгов.

На основании вышеизложенного, просит отменить проведение аукциона.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 июля 2011 года № 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.

2. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального 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.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, 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.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что [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.

Таким порядком являются Правила 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 4 Правил организатором конкурсов или аукционов являются, в т.ч.:

- при проведении 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, указанного в [части 3 статьи 17.1](#) Федерального

закон "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества;

- при проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) № 333 - соответствующее федеральное государственное унитарное предприятие или иное лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе (пункт 103 Правил).

Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 103](#) настоящих Правил размещения (пункт 104 Правил).

3. Мариинско-Посадское городское поселение Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее - Мариинско-Посадское городское поселение) - муниципальное образование, наделенное статусом городского поселения законом Чувашской Республики. Административным центром Мариинско-Посадского городского поселения является город Мариинский Посад.

Портал органов власти- система поиска органов государственной власти и местного самоуправления, а также информации об их деятельности.

Согласно Федерального закон Российской Федерации от 9 февраля 2009 г. № 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления" информация о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, размещается в сети Интернет (ст. 13).

Официальный сайт портала органов власти Чувашской Республики <http://gov.cap.ru/?spetial=Y> указывает, что официальный сайт администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики является следующим- http://gov.cap.ru/?gov_id=412 .

Иного сайта администрация не имеет.

Извещение о проведении аукциона сформировано 22.02.2018 на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской

[id=3789425&gov_id=412](http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=3789425&gov_id=412).

Согласно извещения, администрация Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района ЧР **04 апреля 2018 в 10.30** ч. по адресу: ЧР, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47, каб.108, проводит аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже имущества.

Для участия в аукционе претенденты должны представить следующие документы: заявку, платежный документ, подтверждающий внесение задатка; копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей). Организатор аукциона имеет право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до его проведения. Определение участников аукциона состоится 02 апреля 2018 года в администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (кабинет № 108) в 15-00 часов.

Регистрация участников аукциона – 04 апреля 2018 года с 10 час. 00 мин. до 10 час. 20 мин. по адресу: ЧР, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47 каб.№111.

Осмотр недвижимого имущества на местности осуществляется до 26 марта 2018 года с 10-00 до 14.00 часов в следующем порядке: место сбора для выезда на место – ЧР, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47 (администрация Мариинско-Посадского городского поселения), осмотр недвижимого имущества производится визуально на местности с участием специалистов администрации Мариинско-Посадского городского поселения.

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за недвижимое имущество. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого недвижимого имущества. Договор купли-продажи недвижимого имущества подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Покупатель производит оплату за недвижимое имущество единовременно в течение 5 дней со дня подписания договора купли-продажи недвижимого имущества.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 26 февраля 2018 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 26 марта 2018 года до 17ч 00мин.

Прием заявок, оформление документов для участия в аукционе, ознакомление с проектом купли-продажи недвижимого имущества, техническими паспортами осуществляются в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени (кроме выходных и праздничных дней) в здании администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района по адресу: г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47. каб. № 111».

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru» утверждён Регламент официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт www.torgi.gov.ru является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков сформировано 27.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (извещение № 270218/6291144/01) к которому прикреплены следующие файлы: квитанция на участие в аукционе, проект договора, постановление от 22.02.2018 № 51- о проведении торгов, извещение.

Согласно Устава Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (принят решением Собрании депутатов Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 14 ноября 2005 года № С-03/1 с изменениями от 22.05.2006г. № С-09/01; с изменениями от 19.06.2007г. № С-21/01; с изменениями от 10.03.2010г. № 49/01; с изменениями от 25.05.2010г. № 52/01; с изменениями от 17.02.2011г. № С-10/1; с изменениями от 17.11.2011г. № С-20/1; с изменениями от 06.03.2012г. №С-28/1; с изменениями от 22.04.2013г. №С-48/01; с изменениями от 02.12.2014г. №С-68/02; с изменениями от 15.10.2015г. №С-02/05) муниципальные правовые акты

Мариинско-Посадского городского поселения, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования в печатном средстве массовой информации – муниципальной газете «Посадский вестник». Муниципальные правовые акты Мариинско-Посадского городского поселения, имеющие нормативный характер, публикуются в печатном средстве массовой информации - муниципальной газете «Посадский вестник» течение 10 дней со дня их принятия, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Уставом (ст. 6).

Информация о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков опубликована в печатном издании Посадский вестник (от 02.03.2018 № 8).

4. Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 27.02.2018 № 52 «Об утверждении состава единой комиссии по организации и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по передаче прав владения, распоряжения и пользования имуществом, находящегося в муниципальной собственности Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики» утвержден состав единой комиссии по организации и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по передаче прав владения, распоряжения и пользования имущества , находящегося в муниципальной собственности Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики в следующем составе:

«...»

Вышеназванное постановление опубликовано в печатном издании Посадский вестник (от 02.03.2018 № 8).

5. Постановлением от 06.03.2018 № 63 «О внесении изменений в постановление от 22.02.2018г. № 51 «О проведении аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики» администрация постановила внести изменения в п. 4.1 и изложить в следующей редакции:

«4.1. Победитель обязан заключить договор купли-продажи недвижимого имущества с администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики не позднее десяти дней со дня подведения итогов аукциона.»

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным Законом.

Частями 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

На основании системного анализа положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС пришла к выводу, что сокращение законодательно установленного десятидневного срока на обжалование в антимонопольный орган действий организаторов торгов, аукционной или конкурсной комиссии является нарушением части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, установление срока заключения договора по результатам аукциона, не учитывающего закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников закупки.

Вышеизложенное подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 02.02.2016 № 309-КГ15-14384 по делу № А60-28335/2014.

6. 07.03.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (извещение № 270218/6291144/01) размещена следующая информация.

Место, дата, время и сроки приема Заявок и проведения открытого аукциона:

Место приема заявок: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 108.

Дата и время начала приема заявок: с 26 февраля 2018 г. в рабочие дни, с понедельника по четверг - с 08 час. 00 мин до 17 час. 00 мин (здесь и далее время московское);

пятница и предпраздничные дни – с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.;

перерыв с 12 час. 00 мин до 13 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема заявок 05 апреля 2018 г. 17 час. 00 мин.

Место, дата и время определения Участников аукциона: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 108. 09 апреля 2018 г. 15 час. 00 мин.

Место проведения аукциона: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 108.

Дата и время регистрации участников аукциона: 12 апреля 2018 г. с 10 час. 00 мин. по 10 час. 20 мин.

Дата и время начала аукциона: 12 апреля 2018 в 10 час. 30 мин.

Дата и место подведения итогов аукциона: 12 апреля 2018г., г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного договора купли-продажи объекта недвижимого имущества не позднее десяти дней со дня подведения итогов аукциона. При этом договор купли-продажи недвижимого имущества заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

К извещению приобщены: выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.09.2017 № 21/000/020/2017-4330 (кадастровый номер <...> :16:000000:2453; нежилое здание, площадь- 83.2 кв.); от 27.06.2017 (кадастровый номер <...> :16:000000:2446; нежилое здание); от 22.09.2017 № 21/000/020/2017-4277 (кадастровый номер <...> :16:010602:30, нежилое здание, площадь- 411,9 кв.м); от 28.06.2017 (кадастровый номер <...> :16:000000:2456, нежилое здание); от 27.06.2017 (кадастровый номер <...> :16:000000:2449; нежилое здание); от 27.06.2017 (кадастровый номер <...> :16:000000:2445; нежилое здание); технический паспорт (нежилое здание, Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Набережная д. 14).

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией Чувашского УФАС России необоснованным.

Согласно части 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, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.