

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

Председатель комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

Тюфанова С.А. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Самойленко С.Н. на действия аукционной комиссии администрации Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района (извещение № 160817/12248108/01 , лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 04.10.2017 (вх. № 9425) поступила жалоба Самойленко С.Н. (далее – Заявитель) на действия аукционной комиссии администрации Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района (извещение № 160817/12248108/01 , лот № 1).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/6360 от 06.10.2017) направлено 03 октября 2017 года Администрации, Заявитель уведомлен посредством телефонной связи.

Рассмотрение жалобы назначено на 10 октября 2017 года в 10 ч. 00 мин. На основании частей 14, 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен на 7 рабочих дней со дня поступления жалобы. В пределах указанного срока рассмотрение жалобы состоялось 17.10.2017 на 14 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали Самойленко С.Н. (личность установлена по паспорту, на заседании 10.10.2017), Кузнецова Н.А. – глава Красносельцевского сельского поселения (удостоверение от 22.09.2014, на заседании 10.10.2017), Ивоняка Д.Ю. – представитель Администрации по доверенности от 09.10.2017 (на заседании 10.10.2017), Бондарева В.А. – представитель Администрации по доверенности от 09.10.2017, Давлеталиева Л.Т. – И.о. главы Администрации (распоряжение № 52-к от 02.10.2017, на заседании 17.10.2017).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по лоту № 1 на право заключения

договора аренды муниципального имущества Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района - жилого здания, расположенного по адресу: Волгоградская область, Быковский район с. Красноселец, ул. Новостройка 38, для проживания работников (далее – Открытый аукцион). Извещение № 160817/12248108/01 о проведении Открытого аукциона опубликовано 16.08.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. 01.09.2017 на Официальном сайте торгов размещены изменения, внесенные постановлением Администрации от 01.09.2017 № 86 «О внесении изменений в постановление Администрации № 77 от 01.08.2017». Первоначальный срок подачи заявок установлен с 17.08.2017 по 08.09.2017 включительно, дата проведения Открытого аукциона назначена на 13.09.2017 в 10 ч. 00 мин. После внесения изменений срок приема заявок на участие в Открытом аукционе установлен с 17.08.2017 по 18.09.2017. Вскрытие конвертов назначено на 20.09.2017, проведение Открытого аукциона назначено на 22.09.2017 на 10 ч. 00 мин.

Обжалуемые действия – нарушение организатором Открытого аукциона срока подачи заявок при внесении изменений в Аукционную документацию, неуведомление Самойленко С.Н. о продлении срока приема заявок в связи с внесенными изменениями; отказ аукционной комиссией Администрации в допуске к участию в Открытом аукционе; подписание протокола №1 рассмотрения заявок на участие в Открытом аукционе от 20.09.2017 четырьмя членами аукционной комиссии вместо пяти.

Открытый аукцион проведен на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, 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), аукционной документации для участия в Открытом аукционе, утвержденной постановлением Администрации № 77 от 01.08.2017, аукционной документации для участия в Открытом аукционе, утвержденной постановлением Администрации № 86 от 01.09.2017 «О внесении изменений в постановление Администрации № 77 от 01.08.2017» (далее – Аукционная документация).

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в Открытом аукционе от 20.09.2017 по лоту № 1 поданы заявки Самойленко С.Н. и АО «Северо-Кавказское производственно-геологическое объединение». В указанном протоколе также указано, что Самойленко С.Н. признан несоответствующим требованиям аукционной документации, а именно: в связи с тем, что заявленная цель использования помещения не соответствует целям проведения аукциона. В силу ЖК РФ и ГК РФ предоставление жилых помещений в аренду предусмотрено только для размещения в них сотрудников организации. В остальных случаях предоставление жилых помещений возможно только путем заключения договора найма.

Как пояснено представителем Администрации, организатором Открытого аукциона срок для подачи заявок в связи с внесенными в Аукционную документацию изменениями продлен так, что составил более 15 дней с даты размещения изменений на Официальном сайте торгов, что соответствует п.

106 Правил № 67. Кроме того, как пояснено представителем Администрации, Самойленко С.Н. обладал сведениями о внесенных Администрацией изменениях, поскольку подал заявку после их внесения в Аукционную документацию, о чем имеется запись в заявке Самойленко С.Н.

По вопросу подписания протокола рассмотрения заявок № 1 от 20.09.2017 четырьмя членами аукционной комиссии, а не пятью, представителем Администрации пояснено, что в состав аукционной комиссии входит пять человек, и аукционная комиссия правомочна была осуществлять свои функции, поскольку на заседании присутствовало не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

По вопросу отказа аукционной комиссией в допуске Самойленко С.Н. к участию в Открытом аукционе пояснено, что физические лица не могут быть участниками Открытого аукциона, поскольку предметом Открытого аукциона является жилое помещение для проживания работников, которое не может в соответствии с нормами ГК РФ и ЖК РФ быть предоставлено физическим лицам по договору аренды. Считает жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно п. 106 Правил № 67 организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней (п. 119 Правил № 67).

Из указанных положений следует, что лица, подавшие заявки на участие в аукционе уведомляются о таких изменениях только в случае внесения изменений в документацию об аукционе.

Как установлено материалами дела 01.09.2017 в Извещение и Аукционную документацию внесены изменения. Указанные изменения размещены 01.09.2017 на Официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок организатором Открытого аукциона продлен до 18.09.2017.

Таким образом, срок подачи заявок на участие в Открытом аукционе

продлен таким образом, что с даты размещения на Официальном сайте торгов изменений, внесенных в Аукционную документацию и Извещение, до даты окончания срока подачи заявок на участие в Открытом аукционе срок подачи заявок составил более пятнадцати дней.

Заявка на участие в Открытом аукционе подана Самойленко С.Н. 05.09.2017, то есть **после** внесения изменений в Извещение и Аукционную документацию, в связи с чем, данный участник аукциона не должен был быть уведомлен о внесенных изменениях. В самой заявке имеется запись об исправлении Самойленко С.Н. даты проведения Открытого аукциона с 13.09.2017 на 22.09.2017, что подтверждает факт того, что он был осведомлен о всех изменениях.

Довод Заявителя необоснован.

2. Согласно п. 8 Правил № 67 для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия. Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии (п. 9 Правил № 67). Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек (п. 10 Правил № 67).

В соответствии с п. 16 Правил № 67 комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные п. 13 и п. 14 настоящих Правил, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Согласно постановлению Администрации от 07.03.2017 № 23 «О создании комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества на территории Красносельцевского сельского поселения» комиссия по проведению аукциона состоит из пяти человек, следовательно исходя из п. 16 Правил № 67 аукционная комиссия Администрации правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует три члена аукционной комиссии.

Как следует из протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в Открытом аукционе от 20.09.2017, зафиксированные в этом протоколе решения, в том числе в части недопуска Самойленко С.Н. к участию в Открытом аукционе, принимались аукционной комиссией в составе 4 членов: председателя комиссии – Кузнецовой Н.А., а также членов комиссии Давлеталиевой Л.Т., Иркналиевой Е.И., Нургалиевой Г.А.

Таким образом, 20.09.2017 аукционной комиссией Администрации правомочно осуществлялись свои функции. Довод Самойленко С.Н. необоснован.

3. Пунктом 23 Правил № 67 установлено, что заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

Согласно п. 24 Правил № 67 заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных [п. 52](#) и [п. 121](#) (требования к содержанию заявки на участие в аукционе) Правил № 67, либо наличия в

таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [п. 18](#) (требования к участникам аукционов) Правил № 67;

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

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

5) подачи заявки на участие в конкурсе или 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 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или 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](#) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

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

Требования к участникам Открытого аукциона установлены разделом 4 Аукционной документации. В частности, п. 4.1 Аукционной документации установлено, что участником данного аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Таким образом, исходя из п. 23 Правил № 67 и п. 4.1 Аукционной документации участником Открытого аукциона может быть и физическое лицо, в связи с чем, отказ в допуске Самойленко С.Н. к участию в Открытом аукционе неправомерен. Довод заявителя обоснован. Аукционной комиссией нарушен п. 24 Правил № 67.

4. На основании ч. 17 ст. 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.

В соответствии с пп. 2 п. 105 Правил № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описании и технических характеристиках государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество, а также сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору (пп. 3 п. 105 Правил № 67).

Согласно Извещению в наименовании объекта, права на которое подлежат передаче в аренду, указано: жилое здание, в графе целевое назначение указано: для проживания работников.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 31.08.2017 назначение здания, являющегося объектом Открытого аукциона, указано как жилой дом, наименование здания - жилое здание.

Таким образом, в Извещении неверно указано наименование объекта Открытого аукциона и его целевое назначение. Организатором нарушены пп. 2 и пп. 3 п. 105 Правил № 67.

В соответствии с ч. 20 ст. 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 [п. 3.1 ч. 1 ст. 23](#) настоящего Федерального закона.

В связи с выявленными нарушениями порядка проведения Открытого аукциона, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении Открытого аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Самойленко С.Н. на действия аукционной комиссии администрации Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района (извещение № 160817/12248108/01, лот № 1), обоснованной.

2. Признать администрацию Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области нарушившей п. 24, пп. 2 и пп. 3 п. 105 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.

3 . Выдать администрации Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района (извещение № 160817/12248108/01) по лоту № 1.