

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 41-18.1/13

«24» сентября 2013 года г. Челябинск, пр. 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), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Самариной Н.А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Насырова Л.В.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа (далее – Управление), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона по продаже муниципального имущества – нежилого помещения площадью 192,9 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 1, помещение № 9 (далее – муниципальное имущество, помещение) (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Согласно пункту 2 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ (далее – Закон о приватизации) со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены

общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов.

В нарушение указанной нормы права организатор аукциона не осуществил публикацию извещения на официальном сайте торгов и официальном, а также не осуществил публикацию в сети «Интернет» основополагающих документов, необходимых для принятия решения об участии в аукционе: формы заявки на участие в аукционе, договора о задатке, договора купли-продажи.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить торги.

Управление с доводами жалобы согласно, возражений по доводам жалобы не заявляло.

Изучив представленные материалы дела, заслушав представителя Управления, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации от 16.08.2010 нежилое помещение площадью 192,9 кв.м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 1, помещение № 9, является собственностью Копейского городского округа.

Решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 31.10.2012 № 607 данное муниципальное имущество включено в Программу приватизации муниципальных предприятий и муниципального имущества на 2013 - 2015 года.

Постановлением Администрации Копейского городского округа от 29.07.2013 № 2281-п утверждено Решение об условиях приватизации муниципального имущества - нежилого помещения площадью 192,9 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 1, помещение № 9.

Порядок продажи государственного или муниципального имущества на аукционе определен Законом о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее – Положение).

1. Согласно части 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с Постановлением Правительства от 10.09.2012 № 909 адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении конкурсов и 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, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Как установлено материалами дела, извещение о проведении Аукциона было опубликовано в газете «Копейский рабочий» от 06.08.2013 № 87 (17399), однако не было размещено на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте продавца муниципального имущества [www.kopeysk-uikgo.ru](http://www.kopeysk-uikgo.ru), а также на указанных сайтах в сети «Интернет» отсутствовала общедоступная информация об Аукционе, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов. Организатор торгов не отрицает факт неразмещения указанной информации и извещения о проведении торгов.

Действиями Управления по неразмещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте продавца муниципального имущества [www.kopeysk-uikgo.ru](http://www.kopeysk-uikgo.ru) Извещения о проведении Аукциона, а также общедоступной информации об Аукционе, образцов типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правил проведения торгов нарушены положения части 2 статьи 15 закона о приватизации, что приводит к необходимости поиска участниками дополнительной информации, может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, например ввиду их нахождения на территории Копейского городского округа, в том числе в связи с предоставлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах и противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. В извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Копейский рабочий» от 06.08.2013 № 87 (17399), указано, что для участия в торгах задаток оплачивается на основании заключенного договора о задатке путем перечисления денежных средств на счет специализированной организации, договор о задатке заключается по месту приема заявок.

Подпунктом 6 Положения установлено, что для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона (в случае продажи приватизируемого федерального имущества - на счет территориального органа Федерального казначейства, на котором учитываются операции со средствами, поступающими во временное распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом либо его территориального органа).

Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о

задатке считается заключенным в письменной форме.

Изложенное позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство, устанавливая обязанность публиковать реквизиты счета для перечисления задатка, предполагает упрощение процедуры подготовки заявки, в том числе в части отсутствия необходимости получения и заключения участниками с определенной организатором специализированной организацией договора о задатке. Документом, достаточным для подтверждения внесения денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение. Установление условия о заключении договора о задатке может привести к созданию препятствий в получении такого договора и как следствие к сокращению времени подготовки заявки.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Установление условия о необходимости заключения договора о задатке противоречит пункту 6 Положения, что может привести к дополнительным финансовым и временным затратам и как следствие к сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Данная позиция подтверждается, в том числе, выводами 18 Арбитражного апелляционного суда, изложенными в Постановлении № 18АП-1229/2012 по делу А76-15010/2011 (оставлено без изменения Постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа № Ф09-5605/12, определением № ВАС-11957/12 Высшего арбитражного суда Российской Федерации в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации отказано).

3. В пункте 14 извещения о проведении Аукциона установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению.

В указанном перечне содержится положение о том, что претенденты юридические лица дополнительно представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Закона о приватизации Одновременно с заявкой претенденты 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.

Частью 2 статьи 16 Закона о приватизации установлено, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом 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.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок.

Установление Управлением требования о предоставлении юридическими лицами в составе заявки на участие в Аукционе нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица противоречит части 2 статьи 16 Закона о приватизации, что

противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать действия Управления по размещению извещения о проведении Аукциона, а также общедоступной информации об Аукционе, образцов типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества на официальном сайте торгов и на официальном сайте продавца муниципального имущества нарушением части 2 статьи 15 Закона о приватизации, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Признать действия Управления по установлению условия о необходимости заключения претендентами договора задатка для участия в Аукционе нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Признать действия Управления по установлению требования о предоставлении юридическими лицами в составе заявки на участие в Аукционе нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица нарушением части 2 статьи 16 Закона о приватизации, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

5. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

Н.А. Самарина

Л.В. Насыров

**ПРЕДПИСАНИЕ № 41-18.1/13**

**о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка**

## проведения торгов

«24» сентября 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011) (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Самариной Н.А.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Насырова Л.В.	- специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 41-18.1/13 от 24 сентября 2013 по жалобе <...>,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Управлению по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа до 03.10.2013 совершить действия, направленные на устранение нарушений при проведении аукциона по продаже нежилого помещения площадью 192,9 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, д. 1, помещение № 9, а именно:

- принять решение об отмене проведения аукциона;
- направить заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе, уведомления о принятом решении об отмене проведения аукциона;
- опубликовать в средствах массовой информации решение об отмене проведения аукциона.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 24 октября 2013 года** с приложением подтверждающих документов (копии

решения об отмене проведения торгов, копии соответствующих уведомлений с документами о их получении организациями, подавшими заявки на участие в торгах, копию публикации решения об отмене аукциона).

Каждый пакет документов, представленный в доказательство исполнения предписания, должен быть **заверен печатью организации и подписью должностного лица, прошит и пронумерован**, представлен с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Н.А. Самарина

Л.В. Насыров

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.