

о признании жалобы обоснованной

30 декабря 2014 г.
Омск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Λ...Λ – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Λ...Λ – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

Λ...Λ – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Λ...Λ – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Λ...Λ – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Λ...Λ – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу Λ...Λ (далее – Заявитель, Λ...Λ) на действия организатора торгов Муниципального предприятия города Омска «Муниципальная недвижимость» (далее – Ответчик, МП г. Омска «Муниципальная недвижимость») при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 158, площадью 3,5 кв.м. (извещение о проведении торгов № 111114/0074523/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»),

при участии Заявителя – Λ...Λ (доверенность от 18.12.2014 № 55 АА 1127561, личность удостоверена паспортом),

при участии представителей Ответчика – Λ...Λ (доверенность от 11.08.2014 без номера, личность удостоверена паспортом), Λ...Λ (в качестве слушателя, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 23.12.2014 № 14352), который считает, что организатор торгов при проведении торгов нарушил действующее законодательство, отменив проведение аукциона на право аренды нежилого помещения.

Заявитель указал на то, что 03.12.2014 он, действуя на основании доверенности за претендента ^...^ (далее – ^...^), подал заявку в МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества на Лот № 1 (г. Омск, ул. Омская, д. 158, общей площадью 3,5 кв.м.) (далее – аукцион). Заявка была подана с необходимым перечнем документов, надлежаще заверенных, требуемых документацией об аукционе.

Заявитель пояснил, что протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 168 от 04.12.2014 ^...^ был допущен и признан участником аукциона по Лоту № 1.

Приказом № 242 от 05.12.2014 организатор торгов перенес проведение аукциона на право аренды нежилого помещения на 10.12.2014.

Приказом № 247 от 10.12.2014 организатор торгов перенес проведение аукциона на право аренды нежилого помещения на 17.12.2014.

Приказом № 249 от 17.12.2014 организатор аукциона отменил аукцион по Лоту № 1, назначенный на 17.12.2014.

Согласно пункту 18 документации об аукционе (извещение № 111114/0074523/01), организатор торгов имеет право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, Заявитель считает, что организатор торгов нарушил действующее законодательство и просит:

- признать жалобу обоснованной;
- признать Приказ № 242 от 05.12.2014 незаконным;
- признать Приказ № 247 от 10.12.2014 незаконным;
- признать Приказ № 249 от 17.12.2014 незаконным;
- обязать организатора торгов в кратчайшие сроки провести аукцион по Лоту № 1;
- привлечь к административной ответственности директора МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» за нарушения, связанные с проведением аукциона;
- обратиться в Арбитражный суд Омской области с заявлением о дисквалификации директора МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» ^...^.

К жалобе Заявителя приложены копии:

- аукционной документации;
- протокола № 168 от 04.12.2014;
- приказов № 242 от 05.12.2014, № 247 от 10.12.2014, № 249 от 17.12.2014;
- решений Омского УФАС России № 05-04.1/57-14 от 05.08.2014, № 05-04.1/58-14 от 05.08.2014.

2. На основании запроса Омского УФАС России (исх. от 25.12.2014 № 05-13101) Ответчиком представлены надлежащим образом заверенные копии:

- извещения о проведении торгов;
- закупочной документации, утвержденной уполномоченным лицом;
- проекта договора аренды нежилого помещения;
- Приказа № 242 от 05.12.2014;
- Приказа № 247 от 10.12.2014;
- Приказа № 249 от 17.12.2014;
- реестра регистрации заявок на участие в аукционе;
- журнала регистрации заявок;
- протокола № 168 от 04.12.2014;
- заявок участников аукциона;
- уведомлений о переносе проведения аукциона, направленных всем лицам, подавшим заявки;
- телефонограмм об отмене проведения аукциона, направленных всем лицам, подавшим заявки;
- заявления А...А от 17.12.2014;
- распоряжения № 55 АА 1127548 от 18.12.2014.

На заседании Комиссии 30.12.2014 представитель Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на жалобу А...А (вх. Омского УФАС России от 29.12.2014 № 14590), отметив следующее.

11.11.2014 МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении 05.12.2014 аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, а именно: аренды нежилого помещения на 1 этаже на поэтажном плане 1 этажа, площадью 3,5 кв.м., расположенного по адресу г. Омск, ул. Омская, д. 158.

Для участия в аукционе, назначенного на 05.12.2014, поданы заявки от двух претендентов – ^...^ и ^...^ (заявка подана представителем ^...^ по доверенности № 55 АА 0514685 от 31.07.2012 – ^...^).

Представитель Ответчика пояснил, что аукцион назначенный на 05.12.2014 не состоялся в связи с отсутствием кворума постоянно действующей аукционной комиссии (присутствовало 2 члена комиссии из 5), и перенесен на 10.12.2014. В последующем, по этому же основанию (присутствовало 2 члена комиссии из 5) аукцион с 10.12.2014 перенесен на 17.12.2014. В связи с производственной необходимостью аукцион по Лоту № 1 отменен Приказом № 249 от 17.12.2014.

По мнению представителя Ответчика, согласно пункту 107 Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 «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 России № 67) организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Указанная норма права согласуется с пунктами 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в которых указано, что распоряжение имуществом отнесено к полномочиям его собственника.

Соответственно, принятие организатором торгов решения об отмене аукциона, назначенного на 05.12.2014 г., по мнению представителя Ответчика не противоречит действующему законодательству, является правом организатора торгов, и как следствие, не может нарушать интересы лиц, претендующих на участие в данном аукционе.

Согласно пункту 3 статьи 448 ГК РФ, организатор открытых торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от проведения аукциона с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Однако, 17.12.2014 в адрес организатора торгов поступило заявление ^...^ от 17.12.2014, который отказался от участия в аукционе по аренде помещений как лично, так и через представителей; просил считать выданную на имя ^...^ доверенность № 1Д-581 от 31.07.2012 недействительной в части участия в аукционах и заключения любых договоров аренды.

18.12.2014 ^...^ представил в адрес организатора торгов распоряжение от 18.12.2014 выданное ВРЮО нотариуса ^...^ ^...^ об отмене доверенности № 1Д-581 от 31.07.2012.

Также 18.12.2014 организатором торгов возвращен ^...^ внесенный задаток в размере 6 000 (шесть тысяч) рублей для участия в аукционе. Получив денежные средства ^...^ заявил, что «намерен незамедлительно передать их ^...^, поскольку сам не вносил их в качестве задатка и не передавал ранее указанную сумму ^...^ для внесения на счет организатора торгов».

Таким образом, Ответчик утверждает, что ^...^ действовал от имени ^...^, не поставив в известность доверителя о своих планах и действиях.

Кроме того, в отношении жалобы, поданной ^...^, представитель Ответчика добавил, что:

– заявителем в жалобе, поданной в антимонопольный орган, является ^...^. Указанный гражданин заявляет о нарушении организатором торгов своих прав и законных интересов, однако, ^...^ не является тем лицом, в отношении которого указанные права могли быть нарушены, поскольку лицом, подавшим заявки на участие в обозначенном аукционе является ^...^;

– требование о повторном проведении аукциона в кратчайший срок, указанное в жалобе ^...^, по мнению организатора торгов, противоречит пунктам 1, 2 статьи 209 ГК РФ, которыми распоряжение имуществом отнесено к полномочиям его собственника, и ограничивает МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» в его праве хозяйственного ведения;

– Приказы № 242 от 05.12.2014, № 247 от 10.12.2014, № 249 от 17.12.2014 не могут быть признаны незаконными, поскольку организатор торгов, издавая данные приказы, действовал в рамках полномочий, предоставленных ему Приказом ФАС России № 67 и ГК РФ.

В связи с изложенным представитель Ответчика считает жалобу ^...^, поданную в антимонопольный орган, необоснованной, полагает, что в удовлетворении данной жалобы надлежит отказать.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) Комиссией установлено, что 11.11.2014 МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на официальном сайте были размещены извещение № 111114/0074523/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью 3,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 158 (ЦАО) (Лот № 1), а также документация об аукционе, утвержденная 11.11.2014 Директором МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» ^...^.

Согласно извещению № 111114/0074523/01 дата проведения аукциона – 05.12.2014. Срок подачи заявок на участие в аукционе с 12.11.2014 по 03.12.2014. Рассмотрение

заявок – 04.12.2014.

В журнале регистрации заявок на участие в аукционах, конкурсах, проводимых МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» зарегистрированы заявки следующих участников:

– ИП ^...^;

– ^...^.

На основании Приказа МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» № 242 от 05.12.2014, аукцион, назначенный на 05.12.2014 по Лоту № 1 не состоялся в связи с отсутствием кворума постоянно действующей аукционной комиссии (присутствовало 2 члена комиссии из 5), и перенесен на 10.12.2014. В последующем, по этому же основанию (присутствовало 2 члена комиссии из 5) аукцион с 10.12.2014 перенесен на 17.12.2014 (Приказ МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» № 247 от 10.12.2014). В связи с производственной необходимостью аукцион по Лоту № 1 отменен Приказом МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» № 249 от 17.12.2014.

17.12.2014 в адрес Ответчика поступило заявление ^...^ от 17.12.2014, который отказался от участия в аукционе по аренде помещений как лично, так и через представителей; просил считать выданную на имя ^...^ доверенность № 1Д-581 от 31.07.2012 недействительной в части участия в аукционах и заключения любых договоров аренды.

18.12.2014 ^...^ представил в адрес организатора торгов распоряжение от 18.12.2014 выданное ВРИО нотариуса ^...^ ^...^ об отмене доверенности № 1Д-581 от 31.07.2012.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

В соответствии с частью 1 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 18.07.2011 № 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.

Согласно статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятием, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Приказом ФАС России № 67 установлен порядок проведения торгов на право заключения договоров, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 106 Приказа ФАС России № 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.

Согласно пункту 107 Приказа ФАС России № 67 организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 18 аукционной документации (извещение № 111114/0074523/01), организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 9 аукционной документации (извещение № 111114/0074523/01), заявки на участие в аукционе подаются не позднее 03.12.2014. Аукцион, назначенный на 05.12.2014, не состоялся в связи с отсутствием кворума аукционной комиссии и Приказом № 242 от 05.12.2014 перенесен на 10.12.2014. В последующем, по этому же основанию аукцион с 10.12.2014 перенесен Приказом № 247 от 10.12.2014 на 17.12.2014.

В тоже время ни ГК РФ ни Приказ ФАС России № 67 не содержат запрета на перенос даты проведения аукциона, поэтому Комиссия не усматривает нарушений законодательства при издании Приказов № 242 от 05.12.2014 и № 247 от 10.12.2014.

В силу статьи 209 ГК РФ только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно части 2 [статьи 209 ГК РФ](#) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать своё имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Приказом № 249 от 17.12.2014 проведение аукциона было отменено, в связи с возникшей производственной необходимостью использовать указанное имущество для нужд МП г. Омска «Муниципальная недвижимость».

17.12.2014 МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» в адрес претендентов на участие в аукционе была направлена телефонограмма об отмене аукциона, назначенного на 17.12.2014 г. по Лоту № 1.

Таким образом, Ответчик, принимая Приказ № 249 от 17.12.2014 об отмене проведения аукциона, назначенного на 17.12.2014 по Лоту № 1, действовал в рамках полномочий предусмотренных действующим законодательством.

На основании статьи 448 ГК РФ организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

У антимонопольного органа отсутствуют установленные Федеральным законом полномочия предписывать собственнику (правообладателю) каким образом распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.

В связи с отменой аукциона ни одно из лиц, подавших заявки не смогло принять в нем участие. Комиссия не усматривает ограничения конкуренции в данном случае.

Однако, в действиях МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 158, площадью 3,5 кв.м. Комиссия констатирует нарушение порядка проведения торгов, в части нарушения сроков реализации права на отказ от проведения аукциона.

Вместе с тем, в соответствии с частью 3 статьи 448 ГК РФ, в случаях, когда организатор открытых торгов отказался от проведения аукциона с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

17.12.2014 в адрес организатора торгов поступило заявление ^...^ от 17.12.2014, который отказался от участия в аукционе по аренде помещений как лично, так и через представителей; просил считать выданную на имя ^...^ доверенность № 1Д-581 от 31.07.2012 недействительной в части участия в аукционах и заключения любых договоров аренды.

18.12.2014 ^...^ представил в адрес организатора торгов распоряжение от 18.12.2014 выданное ВРИО нотариуса ^...^ ^...^ об отмене доверенности № 1Д-581 от 31.07.2012.

18.12.2014 организатором торгов возвращен ^...^ внесенный задаток в размере 6 000 (шести тысяч) рублей для участия в аукционе.

По мнению Комиссии, реальный ущерб ^...^ не был причинен.

Согласно части 1 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В части 1 статьи 14.9 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за действия должностных лиц – федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности.

Эти же действия, совершенные указанными должностными лицами, если ранее они были подвергнуты административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, в соответствии с частью 2 статьи 14.9 КоАП РФ, влекут наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях директора МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» ^...^ состава правонарушения, поскольку должность директора МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» не попадает под категорию должностных лиц, для которых установлена КоАП РФ административная ответственность, а отмена аукциона не привела к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Удовлетворить просьбу Заявителя об обращении в Арбитражный суд Омской области с заявлением о дисквалификации директора МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» ^...^ также не представляется возможным, поскольку Комиссией в действиях ^...^ не установлен состав правонарушения.

Таким образом, у Комиссии Омского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания МП г. Омска «Муниципальная недвижимость».

Учитывая указанные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ^...^ на действия организатора торгов Муниципального предприятия города Омска «Муниципальная недвижимость» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д.158, площадью 3,5 кв.м. обоснованной.

2. Предписание не выдавать, в связи с отсутствием оснований его выдачи.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.