Решение по жалобе № 042/01/18.1-1294/2019

«14» августа 2019 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб,

При участии:

- <…> - представителя КУМИ г. Кемерово;

- <…>- представителя МБУ «Центр поддержки предпринимателей»,

в отсутствие заявителя – физического лица, его представителя, надлежащим образом уведомленного о дате, времени, месте рассмотрения жалобы № 042/01/18.1-1294/2019,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/01/18.1-1294/2019

УСТАНОВИЛА:

06.08.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба физического лица на действия на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово (далее – КУМИ г. Кемерово) при проведении открытого аукциона ОА № 11/19 ПОУ-КУМИ на заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности г. Кемерово и закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (извещение № 240619/0223892/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, нарушение выразилось в непередаче победителю конкурса в установленные сроки проекта договора (лот № 3).

Уведомлением от 07.08.2019 исх. № 11/8150 рассмотрение жалобы было назначено на 14.08.2019 на 11 часов 00 минут.

14.08.2019 на заседании комиссии представитель КУМИ г. Кемерово, пояснила, что КУМИ г. Кемерово является уполномоченным органом администрации г. Кемерово на проведение аукционов на право аренды муниципального имущества, находящегося в собственности г. Кемерово и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями. Представитель КУМИ г. Кемерово сообщила, что уведомление МБУ «Центр поддержки предпринимательства» (далее – МБУ «ЦПП») о согласовании передачи в аренду спорного помещения не содержало указания на передачу имущества только субъектам малого и среднего предпринимательства, в связи с чем в аукционе могли участвовать любые заинтересованными лица, в том числе физические, юридический лица, индивидуальные предпринимателя, не зависимо от организационно правовой формы, формы собственности, места нахождения,

места происхождения капитала. Также представитель КУМИ г. Кемерово пояснила, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок было принято решение о допуске заявителя - физического лица к участию в аукционе, в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона – о признании заявителя – физического лица победителем по лоту № 3 и заключении с ним договора аренды. Представитель КУМИ г. Кемерово пояснила, что в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или уполномоченный им обладатель имущественного права, в связи с чем КУМИ г. Кемерово выступил организатором торгов, который не уполномочен на заключение договора аренды имущества. Заключение договора аренды осуществляется по итогам проведенных процедур сторонами сделки – победителем аукциона и обладателем права оперативного управления – МБУ «ЦПП».

14.08.2019 в отсутствие заявителя – физического лица, его представителя состоялось рассмотрение жалобы № 042/01/18.1-1294/2019.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

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 утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Приказ № 67).

Согласно пп. 9 п. 105 Приказа № 67 в извещении о проведении аукциона должно быть указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В соответствии с п. 108 Приказа № 67 документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Подпунктом 6 пункта 114 Приказа № 67 установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к участникам аукциона.

Согласно п. 116 Приказа № 67 сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Исходя из изложенного, в извещении о проведении аукциона должно быть указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства; сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с п.133 Приказа № 67 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Пунктом 136 Приказа № 67 установлено, что в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Согласно п. 143 Приказа № 67 при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

В соответствии с п. 150 Приказа № 67 заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

Таким образом, решение о допуске/недопуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона принимается аукционной комиссией и оформляется соответствующим протоколом, который должен содержать обоснование принятия указанного решения; участвовать в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона; протокол аукциона составляется в двух экземплярах, организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.

21.06.2019 в КУМИ г. Кемерово поступило уведомление МБУ «ЦПП» о согласовании передачи в аренду части нежилого помещения, расположенного на первом этаже здания по адресу: г. Кемерово, ул. 9 Января, назначение офис. В качестве обоснования передачи в аренду указанного помещения указана реализация уставных целей, а именно: содействие в обеспечении субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП) офисными помещениями, находящимися в оперативном управлении.

02.07.2019 КУМИ г. Кемерово принято решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности г. Кемерово и закрепленного за МБУ «ЦПП» на праве оперативного управления, а также о проведении аукциона в отношении данного имущества.

Таким образом, КУМИ г. Кемерово было принято решение о проведении аукциона на передачу в аренду указанного имущества, принадлежащего на праве оперативного управления МБУ «ЦПП», для реализации уставных целей МБУ «ЦПП» - оказания содействия в обеспечении СМСП офисными помещениями, т.е. участниками аукциона могли быть СМСП.

24.06.2019 на сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 240619/0223892/01 о проведении открытого аукциона АО № 11/19 ПОУ-КУМИ на право заключения договора аренды муниципального имущества, в том числе нежилого помещения, площадью 8,4 кв.м., расположенного на первом этаже здания по адресу: г. Кемерово, ул. 9 Января, 12, закрепленного на праве оперативного управления за МБУ «ЦПП», целевое назначение офис (лот № 3).

В соответствии протоколом № 13 от 16.07.2019 по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе по лоту № 3 были поданы 2 заявки от физического лица и ООО «ХИК», оба заявителя были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу № 13 от 17.07.2019 по проведению аукциона комиссия решила признать аукцион по лоту № 3 несостоявшимся (п. 148 Приказа № 67), заключить договор с единственным участником аукциона по лоту № 3 – физическим лицом/заявителем (п. 150 Приказа № 67).

С учетом требований п. 143 Приказа № 67 организатор торгов в течении трех рабочих дней с даты подписания протокола (17.07.2019) должен был передать победителю аукциона (физическому лицу/заявителю) проект договора.

Согласно пояснениям КУМИ г. Кемерово (от 14.08.2019 вх. № 4931) в адрес в МБУ «ЦПП» было направлено письмо от 19.07.2019 (исх. № 1602/4104), в котором МБУ «ЦПП» было дано поручение заключить договор аренды с победителем аукциона по лоту № 3, т.к. КУМИ г. Кемерово не уполномочен на заключение договора.

Исходя из изложенного, организатор торгов - КУМИ г. Кемерово в установленный срок (до 20.07.2019) не передало победителю аукциона по лоту № 3 проект договора.

Таким образом, довод заявителя о том, что в установленный срок организатор торгов не передал победителю аукциона по лоту № 3 проект договора, является обоснованным.

Действия организатора торгов – КУМИ г. Кемерово, выразившиеся в несоблюдении срока передачи проекта договора победителю аукциона по лоту № 3, вступают в противоречие с п. 143 Приказа № 67.

Вместе с тем, комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

Согласно извещению о проведении открытого аукциона АО № 11/19 ПОУ-КУМИ участвовать в аукционе может любое юридическое лицо независимо от

организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

В извещении отсутствует информация о том, что участниками аукциона могут быть только СМСП.

Вместе с тем, решение КУМИ г. Кемерово о проведении спорного аукциона на передачу в аренду указанного имущества, принадлежащего на праве оперативного управления МБУ «ЦПП», принято для реализации уставных целей МБУ «ЦПП» - оказания содействия в обеспечении СМСП офисными помещениями, т.е. предполагалось, что подавать заявки на участие в данном аукционе могли только СМСП.

Кроме того, пп. 5 п. 1.5. аукционной документации АО № 11/19 ПОУ-КУМИ, утвержденной КУМИ г. Кемерово б/н от 27.05.2019, установлено, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся СМСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки СМСП, либо не соответствующим требованиям, установленным ч. 3, 5 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут только СМСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки СМСП.

С учетом вышеизложенного организатор торгов – КУМИ г. Кемерово должен был отразить в извещении о проведении аукциона АО № 11/19 ПОУ-КУМИ информацию о том, что в спорном аукционе могут участвовать СМСП, т.к. фактически предоставление в рамках уставной деятельности МБУ «ЦПП» офисных помещений, находящихся на праве оперативного управления, может быть осуществлено только СМСП (п. 4.3.6 Устава МБУ «ЦПП»). Кроме того, аукционная комиссия должна была отказать заявителю в допуске к участию в аукционе, т.к. заявитель не является СМСП.

Таким образом, действия организатора торгов – КУМИ г. Кемерово, выразившиеся в неуказании в извещении о проведении аукциона АО № 11/19 ПОУ-КУМИ информации о том, что участниками аукциона могут являться только СМСП, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, вступают в противоречие с требованиями пп. 9 п. 105 Приказа № 67.

Следствием указанных действий явилось нарушение 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.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово при проведении открытого аукциона ОА № 11/19 ПОУ-КУМИ на заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности г. Кемерово и закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением «Центр поддержки предпринимательства» на праве оперативного управления (извещение № 240619/0223892/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово нарушившим пп. 9 п. 105, п. 143 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 организатору торгов - комитету по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы № 042/01/18.1-1294/2019 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

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