

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 29-07/18.1/15

«10» июля 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя	<... -	заместителя	руководителя	Челябинского	УФАС
Комиссии:	>		России;		
Членов	<... -	главного	специалиста-эксперта	отдела	контроля
Комиссии:	>.		торгов и органов власти	Челябинского	УФАС России;
	<... -	специалиста-эксперта	отдела	контроля	торгов и
	>		органов власти	Челябинского	УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Муниципального автономного учреждения «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг города Челябинска» (далее – МФЦ, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба физического лица на неправомерные действия Муниципального автономного учреждения «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг города Челябинска» при организации торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МФЦ, по лотам №1-11 (далее - муниципальное имущество), извещение № 290515/1162817/01 от 29.05.2015 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал, что в нарушение подпункта 2 пункта 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 Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010 (далее - Правила), в извещении о проведении торгов отсутствует описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передается по договору.

Отсутствие в извещении о проведении торгов и документации по торгам указанных сведений не позволяет участнику аукциона в полном объеме оценить техническое состояние объекта, являющегося предметом аукциона, а также объективно оценить свои возможности участия в аукционе в целях приобретения прав на выставяемое на торги имущество.

Кроме того, в документации об аукционе отсутствует информация, подлежащая размещению в обязательном порядке в соответствии с подпунктами 15,17,18 пункта 114 Правил, а именно:

- дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;
- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;
- копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Также на официальном сайте торгов МФЦ не размещен Протокол проведения аукциона, в соответствии с пунктами 143,144 Правил.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать предписание организатору торгов об аннулировании результатов аукциона.

МФЦ представлены документы о проведении Аукциона и по доводам жалобы указано следующее:

Для оказания консультационных услуг, подготовки документации об аукционе, проведения аукциона и совершения иных юридически значимых и организационных действий МФЦ была привлечена специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью «Доверие» (далее - ООО «Доверие»).

Размещение извещения на официальном сайте торгов в сети «Интернет» предполагает собой публичную оферту, призывающую потенциальных участников к подаче заявок для участия в торгах, в то время как сама подача такой заявки и внесение задатка, предусмотренного аукционной документацией является акцептом участника к участию в торгах.

В извещении о проведении торгов и в аукционной документации имеются указания на технические характеристики выставленного на аукцион имущества, а именно: площадь, этажность и место размещения предлагаемых в аренду помещений, в том числе в проектах договоров аренды по лотам №1-11, являющихся неотъемлемой частью аукционной документации, имеется описание помещений и прилагается план их размещения.

Для получения заинтересованными лицами полной информации о сдаваемых в аренду помещениях МФЦ создало возможность осмотра помещения в режиме графика работы указанного учреждения. На официальном сайте МФЦ указан режим работы учреждения с понедельника по субботу включительно. В извещении о проведении торгов имеется контактная информация организатора торгов, содержащая адрес электронной почты и номер телефона контактного лица, которые указаны с целью обеспечения возможности заинтересованным лицам задать интересующие их вопросы об объекте, договориться с организатором торгов о времени проведения осмотра имущества, подлежащего передаче по результатам торгов.

Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, было получено от Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска на каждый объект после получения соответствующих рекомендаций от совещательного совета МФЦ.

Организатор торгов полагает, что предоставленная в аукционной документации информация об имуществе и проводимых торгах является достаточной для принятия заинтересованными лицами решения об участии, либо отказе от участия в аукционе, все претенденты на участие в аукционе имели равные условия, им была предоставлена возможность ознакомления дополнительно с интересующей их информацией о предмете аренды и его состоянии.

Кроме того, в настоящее время договоры аренды муниципального имущества по лотам №1-11 заключены (по истечении 10 дней после подведения итогов Аукциона).

По мнению организатора торгов, порядок проведения Аукциона не нарушен, в связи с чем доводы заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

На основании договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением №15-МАУ от 09.09.2011 года за МФЦ закреплено муниципальное имущество, составляющее предмет торгов по лотам №1-11.

29.05.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов, а также документация об аукционе. В качестве организатора торгов указано МФЦ.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества регулируется Правилами.

В пункте 117 Правил установлено, что документация об аукционе предоставляется в порядке, установленном пунктами 43-46 Правил, а именно: организатор аукциона, специализированная организация обеспечивают размещение аукционной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 29 Правил, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона (пункт 43 Правил).

1. Согласно подпункту 3 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе, сведения о месте расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

В извещении о проведении торгов по лотам № 1-11, размещенном на официальном сайте торгов, в графе «описание и технические характеристики» указана следующая информация: передаваемые по договорам аренды помещения являются частями нежилого помещения; адреса указанных помещений; площадь передаваемых помещений; общая площадь нежилого помещения, частью которой являются предметы торгов по лотам №1-11.

При этом, в извещении о проведении торгов отсутствуют технические характеристики передаваемого по договору аренды муниципального имущества, находящегося на праве оперативного управления у МФЦ, а именно сведения о материале стен нежилых помещений, о подведении к данным помещениям сетей водоснабжения и водоотведения, газо-, электро-, теплоснабжения и иная информация об объекте торгов.

Таким образом, организатором торгов допущено нарушение подпункта 3 пункта 105 Правил, выразившееся в неуказании в извещении о проведении торгов сведений о технических характеристиках объектов торгов по лотам №1-11.

2. В подпункте 15 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе, дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. При этом осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В документации об аукционе, размещенной на официальном сайте торгов по извещению № 290515/1162817/01, отсутствует информация о дате, времени и графике проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

При этом, довод МФЦ о том, что организатором торгов создана возможность самостоятельного осмотра помещения участниками (потенциальными участниками) торгов в режиме графика работы учреждения не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку возможность самостоятельного осмотра

участниками торгов нежилых помещений по лотам №1-11 не исключает обязанность организатора торгов по включению в состав документации об аукционе сведений о дате, времени и графике проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Таким образом, действия организатора торгов по неуказанию в документации об аукционе даты, времени и графика проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, являются нарушением подпункта 15 пункта 114 Правил.

3. Согласно подпункту 17 пункта 114 Правил в документации об аукционе должно содержаться указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В документации об аукционе, представленной организатором торгов и размещенной на официальном сайте торгов, данные сведения отсутствуют.

Довод МФЦ о том, что размещение извещения о проведении торгов на официальном сайте в сети «Интернет» предполагает собой публичную оферту, призывающую потенциальных участников к подаче заявок для участия в торгах, в то время как сама подача такой заявки и внесение задатка, предусмотренного документацией об аукционе, является акцептом участника к участию в торгах не принят Комиссией во внимание, поскольку размещение извещения на официальном сайте торгов не исключает обязанности организатора торгов указывать сведения, предусмотренные подпунктом 17 пункта 114 Правил.

В связи с этим, довод Заявителя об отсутствии в нарушение подпункта 17 пункта 114 Правил в составе документации об аукционе указания на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты признан Комиссией обоснованным.

4. Согласно подпункту 18 пункта 114 Правил аукционная документация должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

В аукционной документации, размещенной на официальном сайте торгов, данные акты отсутствуют. Из документов, представленных МФЦ, следует, что согласие Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска на предоставление соответствующих прав по договорам, право на заключение которых является предметом торгов, получено (исх. №6743 от 15.04.2015, №8855 от 06.05.2015, №8852 от 06.05.2015, №8853 от 06.06.2015, №8854 от 06.05.2015, №8856 от 06.05.2015, №8857 от 06.05.2015, №8858 от 06.05.2015, №8859 от 06.05.2015, №8860 от 06.05.2015, №8861 от 06.05.2015), однако на официальном сайте торгов не размещено.

Таким образом, организатором торгов были допущены нарушения подпункта 18 пункта 114 Правил, выразившиеся в размещении на официальном сайте торгов копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов в составе документации об аукционе.

5. В соответствии с пунктом 144 Правил протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

МФЦ на официальном сайте торгов разместило протоколы проведения торгов по лотам №5, 11. Протоколы проведения торгов по остальным лотам на официальном сайте торгов отсутствуют.

Таким образом, действия организатора торгов по размещению протоколов аукциона по лотам №1,2,3,4,6,7,8,9,10 на официальном сайте торгов нарушают пункт 144 Правил.

Поскольку по результатам торгов МФЦ заключены договоры аренды нежилых помещений по лотам №1-11, Комиссия считает возможным предписание об устранении нарушений при проведении торгов не выдавать.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на неправомерные действия Муниципального автономного учреждения «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг города Челябинска» (организатора торгов) при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Муниципального автономного учреждения «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг города Челябинска» нарушение подпункта 3 пункта 105, подпунктов 15, 17, 18 пункта 114, пункта 144 Правил.
3. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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