

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 28-07-18.1/18

«02» ноября 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское 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, Комиссия), в составе: Председатель

Комиссии: <...> - руководитель Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО Жилищное Коммунальное Хозяйство «Кизильское» (далее – Заявитель, общество) на неправомерные действия Администрации Кизильского сельского поселения (далее – Администрации, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества

Администрации: помещение 1-этажного здания автомобильного гаража, расположенного по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38/1 пом. 1, а также 1-этажное административное здание, расположенное по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38, извещение № 030918/1447238/01 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. В нарушение требований пункта 133 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):

а) в протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 030918/1447238/03 от 25.09.2018 (далее – протокол рассмотрения заявок от 25.09.2018) не внесена информация о признании аукциона несостоявшимся по причине подачи только одной заявки;

б) в резолютивной части протокола № 2 «О результатах открытого аукциона по предоставлению в аренду муниципального имущества» от 18.10.2018 имеется следующая формулировка: «1. По лоту 1 признать аукцион несостоявшимся по причине непредоставления обеспечения исполнения договора в форме безотзывной банковской гарантии согласно условиям аукционной документации от единственного участника, на которого не распространяются требования как к победителю аукциона.»

2. В нарушение требований пункта 151, пункта 143 Правил № 67 и пункта 5.2.

документации об аукционе организатор аукциона:

а) по состоянию на 24.10.2018 организатор торгов не передал ООО ЖКХ «Кизильское» для подписания соответствующий проект договора аренды муниципального имущества;

б) на официальном сайте торгов организатор аукциона разместил протокол № 2 об отказе от заключения договора с формулировкой причины: «Непредоставление обеспечения исполнения договора в форме безотзывной банковской гарантии».

3. Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки - ООО ЖКХ «Кизильское» (протокол рассмотрения заявок от 25.09.2018 № 1).

В соответствии с положениями документации об аукционе ООО ЖКХ «Кизильское» 21.09.2018 внесло задаток в размере 180000руб. на соответствующий расчетный счет, указанный в Аукционной документации.

В нарушение части 5 статьи 448 ГК РФ, пункта 147 Правил № 67 внесенный ООО ЖКХ «Кизильское» задаток в размере 180000руб. был возвращен предприятию только 16.10.2018 после направления соответствующего письма в адрес организатора аукциона.

Администрацией по доводам жалобы представлены письменные пояснения, на заседании Комиссии указано следующее.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов под номером извещения 030918/1447238/03 размещено два протокола:

№1 от 25.09.2018 Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

№2 от 18.10.2018 Протокол отказа от заключения договора.

Сотрудником Администрации, ответственным за размещение и формирование документов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, допущена техническая ошибка при формировании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Проект договора был направлен Администрацией в адрес участника аукциона по электронной почте.

В соответствии с условиями Аукционной документации участник, с которым заключается договор аренды муниципального имущества обязан предоставить обеспечение исполнения договора в форме безотзывной банковской гарантии. Данное условие выполнено не было.

Задаток для участия в аукционе был внесен физическим лицом за участника аукциона, возврат денежных средств был осуществлен после уточнения реквизитов физического лица, что подтверждается перепиской сельского поселения с участником аукциона (Письма ООО ЖКХ «Кизильское» от 10.10.2018 г. № 300, от 15.10.2018 г. № 301, письмо администрации Кизильского сельского поселения от 12.10.2018 г. № 287).

Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предусмотренных данной нормой случаев.

Порядок организации и 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, регулируется Правилами № 67.

Постановлением Администрации № 44 от 27.06.2018 принято решение о проведении Аукциона и утверждении документации об Аукционе.

Постановлением Администрации № 58 от 03.09.2018 на основании предписания Челябинского УФАС России по жалобе № 16-07-18.1/18 с учетом функционала официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) принято решение о размещении нового извещения о проведении Аукциона на официальном сайте торгов.

Администрацией 03.09.2018 на официальном сайте торгов размещено информационное сообщение (извещение) о проведении Аукциона.

1. Согласно пункту 130 Правил № 67 аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 133 Правил № 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Аналогичные условия установлены Аукционной документацией (пункт 3.4.4).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе Аукционной комиссией составлен протокол рассмотрения заявок от 25.09.2018.

Согласно данному протоколу на участие в Аукционе подана одна заявка – ООО ЖКХ «Кизильское». Однако в указанный протокол не внесена информация о признании аукциона несостоявшимся, что не соответствует пункту 133 Правил № 67.

2. Пунктом 133 Правил № 67 установлено, что в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни

одной заявки, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 143 Правил № 67 протокол аукциона 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.

Из совокупного толкования положений пунктов 133 и 143 Правил № 67 следует, что в случае признания аукциона несостоявшимся организатор торгов должен в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе передать единственному участнику аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды муниципального имущества.

Таким образом, Администрация должна передать ООО ЖКХ «Кизильское» копию протокола рассмотрения заявок от 25.09.2018 и проект договора аренды муниципального имущества в срок до 28.09.2018 включительно.

Однако Администрацией второй экземпляр протокола рассмотрения заявок от 25.09.2018 и проект договора аренды муниципального имущества единственному участнику Аукциона – ООО ЖКХ «Кизильское» не передавался.

Довод Администрации о том, что проект договора аренды муниципального имущества направлен 08.10.2018 единственному участнику – ООО ЖКХ «Кизильское» посредством электронной почты в данном случае не может быть принят во внимание Комиссией, поскольку Правилами № 67 не установлен указанный способ передачи проекта договора. Кроме того, копия протокола рассмотрения заявок от 25.09.2018 указанным способом не направлена.

Таким образом, действия Администрации по непередаче копии протокола рассмотрения заявок от 25.09.2018 и проекта договора аренды муниципального имущества единственному участнику Аукциона – ООО ЖКХ «Кизильское» в установленный законом срок не соответствуют пункту 143 Правил № 67.

3. Согласно пункту 99 Правил № 67 в случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только

после предоставления победителем конкурса или участником конкурса, с которым заключается договор в случае уклонения победителя конкурса от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "В" и "Д" подпункта 1 пункта 52 настоящих Правил и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя (при наличии печати) и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником конкурса самостоятельно.

Аналогичные требования установлены пунктом 5.9 Аукционной документации (часть 2, раздел 5 Заключение договора аренды по результатам аукциона).

Однако, пунктом 21 Аукционной документации (часть 1. Извещение о проведении Аукциона) предусмотрено, что арендатор предоставляет обеспечение исполнения договора арендодателю до заключения договора в форме безотзывной банковской гарантии.

Следовательно, договор аренды муниципального имущества по результатам проведения Аукциона может быть заключен только после предоставления единственным участником Аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии.

Вместе с тем, из пункта 99 Правил № 67 следует, что способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником конкурса самостоятельно.

Таким образом, действия Администрации по установлению в пункте 21 Аукционной документации (часть 1. Извещение о проведении Аукциона) требования о предоставлении арендатором обеспечения исполнения договора только в форме безотзывной банковской гарантии не соответствуют требованиям пункта 99 Правил № 67.

Указанные в пунктах 1, 2 и 3 настоящего решения действия Администрации привели к неправомерному составлению Аукционной комиссией Протокола № 2 «О результатах открытого аукциона по предоставлению в аренду муниципального имущества» от 18.10.2018, которым установлено: «По лоту № 1 признать аукцион несостоявшимся по причине непредставления безотзывной банковской гарантии согласно условиям аукционной документации от единственного участника, на которого не распространяются требования как к победителю аукциона» и Протокола № 2 об отказе от заключения договора по извещению № 030918/1447238/03 от 18.10.2018.

4. В соответствии с пунктом 134 Правил № 67 в случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

При этом пункт 147 Правил № 67 в рассматриваемом случае не подлежит применению в связи с тем, что фактически Аукцион не проводился ввиду подачи единственной заявки на участие в нем и признания Аукциона несостоявшимся. Пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ и Аукционной документацией не предусмотрена обязанность организатора торгов по возврату задатка

единственному участнику Аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок при условии признания Аукциона несостоявшимся.

В материалы жалобы представлена переписка между Администрацией и ООО ЖКХ «Кизильское» по вопросу возврата задатка, из которой следует, что 16.10.2018 Администрацией Заявителю возвращен задаток в полном объеме.

Таким образом, довод Заявителя о том, что ему в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок не возвращен задаток на участие в Аукционе, не может быть признан обоснованным.

Поскольку в действиях организатора торгов - Администрации содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

В связи с тем, что при рассмотрении жалобы Комиссией установлены нарушения при подготовке Аукционной документации, а функционал официального сайта торгов не предусматривает переход извещения о проведении торгов из конечного статуса в статус «Объявлен», то выдача в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона, внесении изменений в Аукционную документацию и продлении срока приема заявок на участие в Аукционе не представляется возможной.

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

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов в лице Администрации нарушения порядка организации и проведения торгов, установленного пунктами 99, 133, 143 Правил № 67.
3. Выдать Администрации в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании торгов.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 28-07-18.1/18

об аннулировании торгов

«02» ноября 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя	<...>	-	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:			начальника отдела контроля торгов и
Членов	<...>	-	органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:			ведущего 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 № 28-07-18.1/18 от 02.11.2018 по жалобе ООО Жилищное Коммунальное Хозяйство «Кизильское» на действия Администрации Кизильского сельского поселения (далее – Администрация)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до **15 ноября 2018 года** совершить действия по аннулированию торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества Администрации: помещение 1-этажного здания автомобильного гаража, расположенного по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38/1 пом. 1, а также 1-этажное административное здание, расположенное по адресу: с. Кизильское, ул. Дружбы, д. 38, извещение № 030918/1447238/01 (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, решение об аннулировании Аукциона, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;

- направить лицу, подавшему заявку на участие в торгах, уведомление о принятии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 25 ноября 2018 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте, копии уведомлений лицу, подавшему заявку на участие в торгах, о принятии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, с документами, подтверждающими их направление участнику торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

исание 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.

