РЕШЕНИЕ

по жалобе № ТМ-02/2013

14.02.2013 г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 19.02.2013)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе: <…> – руководитель управления, председатель Комиссии; <…> – начальник отдела государственных и муниципальных заказов; <…> - главный специалист-эксперт этого же отдела,

в присутствии: представителя организатора торгов - Комитет по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области – <…> (по доверенности б/н от 14.02.2013), от заявителя - <…>, рассмотрев жалобу № ТМ-02/2013,

Участникам разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии.

УСТАНОВИЛА:

08 февраля 2013 года в Амурское УФАС России поступила жалоба <…> на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Комитет по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области при проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества по лотам 1, 2, 5: 1) Лот № 1 - Гараж, общей площадью 426, 0 кв. м., расположенный по адресу: г. Райчихинск, пер. Мостовой, 2 А, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010104:0010:04:003:1185; 2) Лот № 2 - Административное здание, общей площадью 418,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Райчихинск, пер. Мостовой, 2 А, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010104:0010:04:003:1184; 3) Лот № 5 - Незавершенное строительство, назначение: жилое (подземных этажей - 1), площадь застройки 954,4 кв. м., степень готовности 4 %, расположенное по адресу: город Райчихинск, ул. Комсомольская, 9 А, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010327:0039:10:420:001:003671120 с земельным участком под ним площадью 2 927,0 кв. м. с кадастровым номером 28:04:010327:39, объявленного 10.12.2012 извещением № 101212/0165049/01 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, выразившиеся, по мнению заявителя, в отказе присутствия ему на заседании комиссии при вскрытии конвертов с предложениями участников торгов.

На рассмотрении жалобы заявитель поддержал изложенные в ней доводы и указал, что согласно опубликованному извещению о продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены им поданы ценовые предложения на участие в торгах по лотам №№ 1, 2, 5. 22.01.2013 в 10 часов 40 минут <…> пришел к кабинету № 49 администрации города в котором, согласно извещению, должно было проводиться рассмотрение конкурсной комиссией предложений участников торгов о цене муниципального имущества. При этом кто-то из сотрудников администрации

(кто именно пояснить не смог) сказал, что в его присутствии нет необходимости, и участие лиц, подавших свои предложения не требуется. В связи с тем, что в действиях членов комиссии, по его мнению, имеются нарушения порядка проведения торгов, заявитель просил выдать организатору торгов обязательное для исполнение предписание об устранении допущенных нарушений.

Представитель организатора торгов и член комиссии с доводами заявителя не согласился, пояснил, что участие заявителей при процедуре рассмотрения заявок не обязательно, а Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены является примерным. Кроме того, указал, что <…> и её муж также обратились к комиссии с просьбой о своем присутствии на процедуре рассмотрения. Комиссия сочла возможным присутствие <…>, как лица, подавшего предложения, и отказала её мужу. Представитель также указал, что <…> 22.01.2013 в период с 10 часов 40 минут у кабинета № 49 не видел. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены органом местного самоуправления не принят. Договоры по результатам торгов не заключены.

Заслушав представителей сторон, приняв во внимание их письменные и устные доводы, рассмотрев материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее:

10.12.2012 на официальном сайте торгов http//torgi.gov.ru и в газете «Вести Райчихинска» (№ 26 (208) от 21.12.2012) опубликовано извещение № 101212/0165049/01 о проведении торгов путем продажи муниципального недвижимого имущества без объявления цены по 5 лотам: Лот № 1 Гараж, общей площадью 426, 0 кв. м., расположенный по адресу: г. Райчихинск, пер. Мостовой, 2 А, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010104:0010:04:003:1185. Лот № 2 - Административное здание, общей площадью 418,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Райчихинск, пер. Мостовой, 2, А, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010104:0010:04:003:1184. Лот № 3 - Здание бани, площадь 414,1 кв.м., расположено по адресу: город Райчихинск, улица Кузнечная. Лот № 4 - Помещение сауны и столярного цеха, площадь 264,3 кв.м., расположено по адресу: п. Широкий, улица Стадионная, 9А. Лот № 5 - Незавершенное строительство, назначение: жилое (подземных этажей - 1), площадь застройки 954,4 кв. м., степень готовности 4 %, расположенное по адресу: город Райчихинск, ул. Комсомольская, 9 А, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010327:0039:10:420:001:003671120 с земельным участком под ним площадью 2 927,0 кв. м. с кадастровым номером 28:04:010327:39.

Организатор торгов - Комитет по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области (далее комитет), место нахождения, почтовый адрес: город Райчихинск, ул. Победы, д.3.

Извещением предусмотрен следующий перечень документов, представляемых претендентами на участие в торгах: 1. Заявка (по форме к настоящему извещению). 2. 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.

В состав заявки должна входить копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка. Размер задатка (без учета НДС) составляет: Лот № 1 – 49 700,00 рублей; Лот № 2 – 139 600,00 рублей; Лот № 3 – 10 700,00 рублей; Лот № 4 – 7 400,00 рублей; Лот № 5 – 233 400,00 рублей.

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.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте с указанием номера лота и претендента. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

«При приеме заявки продавец:

а) удостоверяет личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента;

б) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

Сотрудник продавца, осуществляющий прием документов, делает на экземпляре

описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее получения продавцом претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества продавец регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления.

Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества.

Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день».

Место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества: заявки на участие в торгах будут рассмотрены 22.01.2013 года в 10 часов 00 минут по адресу: Амурская область, город Райчихинск, улица Победы, 3, кабинет № 49.

Предложения о цене муниципального имущества будут рассмотрены 22.01.2013 года в 11 часов 00 минут по адресу: Амурская область, город Райчихинск, улица Победы, 3, кабинет № 49.

В соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены по лотам №№ 1-5 назначенного на 21.01.2013 года на 11 часов 00 минут (процедура вскрытия конвертов с предложениями) до окончания срока подачи по лоту № 1 подано четыре заявки - <…>, <…>, ООО «Империя», <…>. По лоту № 2 поступило три заявки -

<…>, <…>, ООО «Империя». По лотам № 3 и лотам № 4 поступило по одной заявке – от <…>. По лоту № 5 поступило четыре предложения - <…>, <…>, ООО «Империя», <…>.

Согласно указанному протоколу по лотам №№ 1-5 комиссией принято решение не рассматривать заявку <…> и отказать ему в приеме заявок, поскольку им не представлены копии платежных документов, подтверждающих внесение суммы задатков на счет организатора торгов.

В соответствии с п. 8 указанного протокола по лотам № 3 и № 4 торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием решения комиссии о рассмотрении предложений о цене муниципального имущества.

Согласно протоколу № 3 рассмотрения предложений о цене, об итогах продажи муниципального имущества победителем торгов по лотам №№ 1,2,5 признано ООО «Империя» с ценовыми предложениями 70000 рублей, 70000 рублей и 60000 рублей соответственно.

На момент рассмотрения жалобы сведения о заключении договоров по результатам указанных торгов в Амурское УФАС России не поступило.

Комиссия Амурского УФАС России считает <…> необоснованной по следующим основаниям.

Согласно статье 24 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" предложения о приобретении государственного или муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты). Помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен

представить документы, указанные в статье 16 настоящего Федерального закона. Подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

При отсутствии принятого органом местного самоуправления порядка подведения итогов продажи муниципального имущества организатор торгов обязан руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 N 549 (ред. от 03.03.2012) "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены".

Согласно п.11 указанного Порядка подведения итогов для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

Вместе с тем, заявителем в материалы дела не предоставлены какие-либо доказательства их присутствия в момент вскрытия 22.01.2013 года в 11 часов 00 минут по адресу: Амурская область, город Райчихинск, улица Победы, 3, кабинет № 49. Не подтверждены также сведения о том, что члены комиссии или иные лица воспрепятствовали или иным образом не позволили заявителю присутствовать при вскрытии конвертов с предложениями.

В нарушение ч.3 ст. 24 и ст. 16 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ

"О приватизации государственного и муниципального имущества" извещение содержит незаконное требование о предоставлении претендентами копии платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

В соответствии с извещением при приеме заявки продавец:

а) удостоверяет личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента;

б) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

Сотрудник продавца, осуществляющий прием документов, делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее получения продавцом претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества продавец регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления.

Зарегистрированная заявка признается поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В нарушение требований извещения и п. 8 Порядка организатором торгов (продавцом) нарушен порядок организации приема заявок и предложений о цене приобретения имущества, а именно, заявки <…>, поступившие по лотам №№ 1-5 (не содержащие копии платежных документов, подтверждающих внесение задатков) были приняты, а не возвращены 11.01.2013 - в день их получения продавцом претенденту по почте (заказным письмом).

В нарушение требований извещения и п. 10 Порядка при подведении итогов продажи имущества принятые заявки <…> по всем пяти лотам продавцом не были вскрыты конверты с предложениями о цене приобретения имущества. Комиссией в нарушение установленного извещением порядка и ст. 16 Закона о приватизации принято решение о не рассмотрении предложения о цене указанного участника и об отказе в приеме заявок по всем лотам (в связи с отсутствием в заявке копии платежного документа, подтверждающего внесение суммы задатка).

В соответствии с п.10. Порядка и положений извещения по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества.

В нарушение названных положений вместо единого протокола об итогах продажи имущества продавцом составлено два протокола: 1) протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в торгах по продаже муниципального недвижимого имущества от 22.01.2013; 2) протокол № 3 рассмотрения предложений о цене, об итогах продажи муниципального имущества от 22.01.2013.

Вместе с тем, Порядок и положения извещения не предусматривают возможность составления протокола рассмотрения заявок после приема и регистрации продавцом заявки.

Частью 3 статьи 24 и статьи 16 Закона о приватизации предусмотрен исчерпывающий перечень документов и сведений, которые должна содержать заявка. На основании изложенного, комиссией принято незаконное решение об отказе в рассмотрении предложений <…> по лотам №№ 1-5, а также об отказе в приеме заявок, которые уже приняты и зарегистрированы продавцом.

Допущенные организатором в ходе торгов нарушения, в том числе установление в извещении требования о представлении претендентами непредусмотренных законом документов (копии платежного документа, подтверждающего внесение задатка) повлекли ограничение конкуренции на торгах, а также нарушению порядка отбора победителя торгов – покупателя имущества, приведшего / способного привести к иным итогам торгов.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу <…> на действия организатора торгов - Комитет по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу <…> на действия организатора торгов - Комитет по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области необоснованной.

2. Признать организатора торгов - Комитет по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области нарушившим ч. 3 ст. 24 и ст. 16 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества" п. 8 и п. 10 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 N 549, в части включение в извещение незаконного требования о предоставлении претендентами не предусмотренных Законом документов, а именно, копии платежного документа, подтверждающего внесение задатка, не вскрытии конвертов с предложениями о цене приобретения имущества <…>по лотам №№ 1-5, принятии незаконного решения об отказе в рассмотрении предложений о цене указанного участника и об отказе в приеме его заявок по всем лотам (в связи с отсутствием копии платежного документа, подтверждающего внесение суммы задатка) после приема и регистрации его заявки продавцом, составления протокола рассмотрения заявок

3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Решение может быть обжаловано в суд, Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии:

<…>

<…>