

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6446
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.06.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Государственного унитарного предприятия Московской области «Мосагропромдорстрой» (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 050515/0274681/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: Заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации); от Общества с ограниченной ответственностью «Партнер» – <...>, по доверенности от 05.06.2015 № 050515-001; от Общества с ограниченной ответственностью «Юргис» – <...>, на основании решения № 1 учредителя ООО «Юргис» от 20.12.2011 № 1, в отсутствие Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 08.06.2015 по 09.06.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе. В качестве обоснования решения указано непоступление на расчетный счет Организатора торгов задатка за участие в Аукционе и отсутствие в составе заявки приложения № 2 к порядку проведения Аукциона.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменной позиции не представил.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 24 Правил, Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя -

юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 25 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Согласно пункту 121 Правил, заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе

должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 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);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

В соответствии с пунктом 122 Правил, не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Комиссией осмотрен подлинник Аукционной документации.

В соответствии с пунктом 2.5 Аукционной документации, задаток вносится единовременным платежом на расчетный счет Организатора торгов не позднее 25 мая 2015 года.

Согласно пункту 3.4 Аукционной документации, для участия в

Аукционе претенденты представляют:

3.4.1 Заявку установленного образца (приложение №1 к порядку проведения Аукциона) и документы (приложение №2 к порядку проведения Аукциона).

3.4.2 Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

3.4.3 Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, нотариальное согласие супруга (и) на совершение сделки.

3.4.4 Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее – руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- копии учредительных документов заявителя;
- решение учредителей об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копия такого решения в случае, если требование о

необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

– заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.4.5 Заявка должна быть прошита с пакетом документов и заверена подписью и печатью заявителя.

В соответствии с пунктом 3.5 Аукционной документации, Заявитель не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

3.5.1 В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в Аукционе в отношении одного и того же лота, при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

3.5.2 Представленные документы не подтверждают право заявителя быть участником Аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5.3 Представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящей Аукционной документацией, либо они оформлены ненадлежащим образом.

3.5.4 Заявка подана лицом, не имеющим соответствующих полномочий.

3.5.6 Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора Аукциона, указанный в настоящей Аукционной документации.

3.5.7 В случае, если в платежном документе по перечислению суммы задатка на расчетный счет Организатора Аукциона не указано основание платежа:

– «Задаток за участие в Аукционе «29» мая 2015 на право заключения договора аренды, по Лоту № 1, общая площадь 69,6 кв.м.»;

– «Задаток за участие в Аукционе «29» мая 2015 на право заключения договора аренды, по Лоту № 2, общая площадь 76,4 кв.м.»;

– «Задаток за участие в Аукционе «29» мая 2015 на право заключения договора аренды, по Лоту № 3, общая площадь 101,3 кв.м.»;

указанные денежные средства считаются ошибочно перечисленными и возвращаются плательщику.

Комиссией осмотрен подлинник протокола от 26.05.2015 № 1/2015 рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Согласно указанному протоколу, Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе в связи с: «в пакете документов отсутствует (приложение № 2 к порядку проведения Аукциона), отсутствие поступления задатка в срок, установленный организатором аукциона».

В приложении № 2 к Аукционной документации содержится форма акта осмотра имущества.

Перечень документов, которые претенденты на участие в Аукционе обязаны представить вместе с заявкой, в силу положений пункта 25 Правил, является исчерпывающим.

Правила не содержат требования о предоставлении с заявкой на участие в Аукционе акта осмотра имущества.

Организатор торгов не вправе требовать представления документов, не предусмотренных пунктом 24 Правил.

Комиссией осмотрены подлинники заявок, поданных Заявителем в отношении лотов Аукциона № 1, 2, 3.

Заявки содержат поручение физического лица на перевод денежных средств в качестве задатка за участие в Аукционе по лотам № 1, 2, 3.

Согласно отметке банка, перевод принят и проведен 25.05.2015.

Заявителем исполнено требование пунктов 2.5 и 3.4.2 Аукционной документации.

Согласно представленной Организатором торгов выписке с лицевого счета, задаток за участие в Аукционе от Заявителя по лотам № 1, 2, 3, поступил на счет Организатора торгов 26.05.2015, то есть в день рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

На момент принятия решения об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе Организатор торгов располагал информацией о поступлении задатка от Заявителя.

Аукционной документацией не установлено требования о поступлении задатков на расчетный счет Организатора торгов до какой-либо конкретной даты.

Решение организатора торгов об отказе в допуске Заявителя к участию в Аукционе не основано на требованиях Правил и Аукционной документации.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Аукциона.

Установленное пунктом 3.4.3 требование о предоставлении физическими лицами – претендентами на участие в Аукционе нотариально удостоверенного согласия супруги (супруга) на совершение сделки, противоречит требованиям пункта 122 Правил.

Организатор торгов не вправе требовать предоставления документов и сведений, не предусмотренных пунктом 121 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания