

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

 **РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 29 июня 2016 года |  № Т-79/2016 |  г. Калининград |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ведущего заседание Комиссии: | ***Н.С. Ивановой*** | заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России; |
| членов Комиссии: с участием представителей: | ***М.В. Мельникова******А.А. Кошкумбаевой*** | заместителя начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;старшего специалиста первого разряда отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России, |
| Организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» | ***С.М. Чиколаева***  | представителей по доверенности, |

В отсутствие заявителя – О.А. Косенко, уведомленной о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом;

рассмотрев жалобу О.А. Косенко (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее – Организатор торгов) при проведении открытых аукционных торгов по продаже нежилого здания, общей площадью 64,6 кв. м, расположенное по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Холмогоровка, ул. Лесопарковая, д.1 (извещение № 200516/1132473/01) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 21.06.2015 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

**В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы**

Согласно извещению о проведении Аукциона срок подачи документов – до 17 часов 00 минут 13.06.2016 включительно.

В целях исполнения условий участия в Аукционе на счет Организатора торгов 09.06.2016 Заявителем был перечислен задаток в размере 121200,00 рублей (платежное поручение № 4.31.01.06\_196824450 от 09.06.2016).

10.06.2016 Заявителем также была заполнена заявка на участие в Аукционе, форма которой содержалась в информационном сообщении о проведении Аукциона, отсканированы все необходимые документы и оправлены по электронному адресу ivolgina@zelenogradsk.com.

Заявителем был приобретен авиабилет в г. Калининград на 13.06.2016 на рейс 12:45. 13.06.2016 Заявитель прибыла в г. Зеленоградск для подачи документов на участие в Аукционе. Однако подать документы не представилось возможным по причине того, что администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» не работала.

**Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя**

 Организатор читает жалобу Заявителя необоснованной по следующим основаниям.

 Статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) не предусмотрена подача заявок на участие в аукционе в форме отсканированного документа, направляемого по электронной почте.

 В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона о приватизации продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

Информационное сообщение о проведении Аукциона было опубликовано 20.05.2016. В данном извещении (раздел 2 пункт «д») указано, что прием заявок начинается с 20.05.2016 по 13.06.2016 включительно по рабочим дням.

**Заслушав сторону Заявителя, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее**

1. В силу части 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет». Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Информационное сообщение о проведении Аукциона опубликовано Организатором торгов 20.05.2016.

Согласно пункту 8 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать порядок, место и даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Информационное сообщение о проведении Аукциона содержит следующую информацию:

- срок приема документов до 17 часов 00 минут 13 июня 2016 года включительно по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а, 1 этаж, каб. № 15;

 В силу части 4 статьи 18 Закона о приватизации продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

В силу статьи 112 Трудового кодекса РФ 12 июня - День России является нерабочим праздничным днем в Российской Федерации. При совпадении выходного и нерабочего праздничного дней выходной день переносится на следующий после праздничного рабочий день, за исключением выходных дней, совпадающих с нерабочими праздничными днями, указанными в абзацах втором и третьем части первой статьи 112 Трудового кодекса РФ.

Поскольку в 2016 году 12 июня является нерабочим праздничным днем и одновременно выходным днем (воскресение), 13 июня является также выходным днем.

В силу вышеизложенного, Комиссия полагает, что у Заявителя было достаточное количество времени для подготовки и подачи заявки на участие в Аукционе. Срок подачи заявок, указанный в информационном сообщении о проведении Аукциона соответствует положениям Закона о приватизации. Таким образом, с учетом того, что в соответствии с информационным сообщением не была предусмотрена возможность подачи заявки посредством электронной почты, у Организатора торгов не было правовой обязанности принимать заявку Заявителя на участие в Аукционе, направленную Заявителем по электронной почте, а также представленную 14.06.2016 по истечению срока, установленного для полдачи заявок. Доводы жалобы Заявителя Комиссия считает необоснованными.

1. Согласно части 1 статьи 16 Закона о приватизации одновременно с заявкой физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Частью 2 статьи 16 Закона о приватизации установлено, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Аналогичные требования закреплены в информационном сообщении о проведении Аукциона (подпункт «и» пункта 2 Информационного сообщения).

В ходе заседания Комиссии установлено, что Организатору торгов в установленный срок поступили заявки от следующих претендентов на участие в Аукционе:

- Кожанский А.В.;

- Трофимов А.Г.;

- Мешалкин А.А.;

- Артюшкина М.М.;

- Кузько Г.А.;

- Рябоволов А.Ю.,

- Пасичный А.С.;

- Савенко Л.А.;

- Коробов А.Е.

Согласно части 8 статьи 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

 - представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

 -представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

 - заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

 - не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

 Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Ознакомившись с представленной документацией по лоту № 1, комиссия Организатора торов решила допустить к участию в Аукционе и признать участниками Аукциона следующие заявки:

- Кожанский А.В.;

- Трофимов А.Г.;

- Артюшкина М.М.

Заявки иных претендентов на участие в Аукционе (Мешалкин А.А.; Кузько Г.А.; Рябоволов А.Ю., Пасичный А.С.; Савенко Л.А.; Коробов А.Е.) не допущены к участию в Аукционе по причине того, что не были подписаны претендентами (протокол заседания постоянно действующей приватизационной комиссии по продаже объектов муниципальной собственности от 15.06.2016).

 В ходе заседания Комиссии установлено, что вышеуказанные заявки, которым комиссией Организатора торгов было отказано в допуске к участию в Аукционе, были пронумерованы и прошиты, а также подписаны претендентом в местах прошивки пакета документов (тома заявок).

В связи с вышеизложенным, комиссия полагает, что действия комиссии Организатора торгов не соответствуют части 8 статьи 18 Закона о приватизации, а также подпункту «и» пункта 2 информационного сообщения о проведении Аукциона.

1. В соответствии со статьей 2 Закона о приватизации приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном указанным законом.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом, следующие сведения:

1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

В силу части 2 статьи 24 Закона о приватизации претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении. 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).

Таким образом, Законом о приватизации не установлен порядок подачи заявок – лично, по почте, через представителя и др.

Согласно положениям информационного сообщения о проведении Аукциона физические лица одновременно с заявкой предъявляют документ, удостоверяющий личность и 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 ходе заседания Комиссии на вопрос ведущего заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с информационным сообщением о проведении торгов подача заявок на участие в Аукционе возможна лично претендентом либо представителем претендента по доверенности.

Таким образом, подача заявки потенциальными участниками торгов, находящимися за пределами Калининградской области лично либо через представителя требует дополнительных материальных и временных затрат (расходы на проезд, проживание либо расходы, связанные с поиском доверенного лица, расходы на оформление доверенности).

Комиссия считает, что установленный порядок подачи заявок на участие в Аукционе ограничивает право участия в торгах, и ведет к ограничению доступа к участию в торгах отдельным юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям, находящимся и проживающим за пределами Калининградской области. Организатором торгов тем самым ущемлены права потенциальных участников торгов.

Установленный порядок подачи заявок (лично либо через представителя) ставит других участников торгов в неравные условия по сравнению с жителями Калининградской области, создает жителям Калининградской области преимущественные условия участия в торгах, создает дискриминационные условия.

В силу части 1 статьи 2 Закона о приватизации приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 статьи 17 указанного закона запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

На основании изложенного, действия Организатора торгов в части установлении порядка подачи заявок (при личном либо через представителя) при проведении Аукциона нарушают часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе заседания Комиссии представителем Организатора торгов представлена информация, согласно которой договор купли-продажи объекта Аукциона подписан со стороны Организатора торгов 24.06.2016 и в тот же день передан для подписания и последующей регистрации победителю Аукциона - Трофимову А.Г.

 Согласно статье 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации. По состоянию на 29.06.2016 договор купли-продажи объекта торгов не зарегистрирован в установленном порядке. В связи с вышеизложенным Комиссией принято решение о выдаче предписания об устранении допущенных нарушений.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы на вопрос ведущего заседание Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Косенко О.А. необоснованной.
2. Признать комиссию организатора торгов - администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» нарушившей часть 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», подпункт «и» пункта 2 информационного сообщения о проведении Аукциона.
3. Признать организатора торгов - администрацию муниципального образования «Зеленоградский городской округ» нарушившим часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Организатору торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ», комиссии организатора торгов - муниципального образования «Зеленоградский городской округ» выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
5. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ведущий заседание Комиссии: |  | Н.С. Иванова |
| Члены комиссии:  |  | М.В. Мельников А.А. Кошкумбаева |

В соответствии с частью 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.