



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

14.08.2012 № 04/СС/7694

На № _____ от _____

Комитет по управлению
имуществом Администрации
Пушкинского
муниципального района

Московский пр-кт, д. 12\2, г.
Пушкино, Московская обл.,
140237

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении
торгов, а также порядка заключения договоров**

14.08.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

ведущего заседание – заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба физического лица – (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Администрации Пушкинского муниципального района (Московский пр-кт, д. 12\2, г. Пушкино, Московская обл.) (далее –

№ 030195

Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 07.08.2012 № 7927) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных в границах города Пушкино Московской области по адресам:

- Ярославское шоссе, во дворе д. 6 (лот № 1);
- мкр. Дзержинец, в районе д. 7 (лот № 2);
- мкр. Серебрянка, в районе д. 22 (лот № 3);
- 3-й Некрасовский переулок, в районе д. 2 (лот № 4);
- ул. Надсоновская, д. в районе д. 8 (лот № 5);
- мкр. Дзержинец, в районе д. 8 (лот № 6);
- Ярославское шоссе, во дворе д. 4 (лот № 7),

для размещения объектов торговли, сроком на 5 лет. Информационное сообщение 270612/0107497/02 опубликовано на сайте torgi.gov.ru (далее – Аукцион).

Обжалуемые действия – необоснованный отказ в допуске к участию в Аукционе по всем лотам.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- Заявитель.
- представитель Организатора торгов – _____ (доверенность от _____ № _____).

На заседании Комиссии Заявитель пояснил позицию по существу жалобы. По мнению Заявителя, отказ ему в допуске к участию в Аукционе не основан на нормах закона. Вместе с тем, с отказом в допуске к участию в Аукционе по лоту № 1 согласился, так как задаток был перечислен неполностью.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами Заявителя. Пояснил, что отказ Заявителю в допуске к участию в Аукционе основан на законе. Так, по лоту № 1 отказ обусловлен неполным перечислением задатка. По остальным лотам, отказ обусловлен тем, что в доверенности, поданной представителем Заявителя на участие в Аукционе и в копии паспорта Заявителя содержатся разночтения, копия паспорта не содержит всех листов. Кроме того, представитель Заявителя не представила документ удостоверяющий личность.

Относительно доводов жалобы Заявителя Комиссией установлено следующее.

Правила организации и проведения Аукциона установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков» (далее по тексту – Правила).

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

По лоту № 1 Аукциона отказ заявителю основан на нормах закона. Несоответствие паспортных данных, содержащихся в доверенности, вызвано заменой заявителем паспорта.

Вместе с тем, замена паспорта не изменяет дееспособности гражданина Российской Федерации.

Согласно пункту 10 Правил, для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Комиссией, в присутствии Заявителя и представителя Организатора торгов осмотрены подлинники заявок на участие в Аукционе.

В заявках, представленных Организатором торгов, не обнаружено копий паспорта и доверенности, в то время как со слов Заявителя они были приложены к каждой заявке.

По мнению представителя Организатора торгов, представителем Заявителя при подаче заявок на участие в Аукционе представлены только одна копия паспорта Заявителя и одна копия доверенности представителя Заявителя.

Заявителем представлены подлинники вторых экземпляров описей заявок на каждый лот Аукциона. Согласно описям, заявки приняты Д.А. Городиловыми и в составе каждой заявки имеется копии паспорта и доверенности. Пояснить причину отсутствия в составе заявок по всем лотам копий паспорта и доверенностей представитель Организатора торгов не смог.

Фактический состав заявок на участие в Аукционе, представленный Организатором торгов на рассмотрение жалобы по существу, и состав заявок согласно описям, не соответствуют друг-другу. Таким образом, однозначно установить состав документов, которые были оценены Организатором торгов при рассмотрении заявок, невозможно. Оценка заявок заявителя на предмет допуска/недопуска к участию в Аукционе фактически произведена по документам, не соответствующим перечню, указанному в описи, что не соответствует закону. Оценить основание отклонения заявок заявителя по основанию «непредставление копии паспорта в полном объеме» в силу указанных причин невозможно.

Согласно требованиям извещения о проведении Аукциона, при подаче заявки представителем претендента, предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Требования к подаче доверенности в составе заявки на участие в Аукционе не установлено.

Заявки Заявителя были приняты. Оценки Организатором торгов подлежат документы, входящие в состав заявки, и не подлежат оценке какие-либо действия связанные с процедурой подачи заявки (в том числе предоставление или не предоставление документа удостоверяющего личность представителем претендента при подаче заявки, соответствие паспортных данных претендента, имеющихся в копии паспорта в составе заявки с паспортными данными, указанными в доверенности представителя).

Основание отклонения – несоответствие сведений о паспорте, содержащихся в доверенности и имеющимся в представленной на участие в Аукционе копией, не соответствует закону.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Аукциона.

Организатором торгов ограничен срок приёма заявок на участие в торгах с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. Законом не предусмотрено ограничение временных рамок подачи заявок в течение рабочего дня.

Согласно части 1 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции

Таким образом, ограничение срока приёма заявок в течение срока их подачи, установленного извещением о проведении Аукциона, возможно только в последний день приёма заявок.

Приём заявок в течение 3 часов по рабочим дням, ограничивает право лица подать заявку на участие в Аукционе в течение рабочего дня.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона, осмотр земельного участка осуществляется ежедневно по рабочим дням с 14 до 16 часов. Вместе с тем, представитель Организатора торгов пояснил, что для осмотра необходимо обратиться непосредственно к Организатору торгов и обсудить время и дату осмотра.

Согласно подпункту «м» пункта 8 Правил, в извещении о проведении торгов должны содержаться дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.

Организатором торгов не исполнена обязанность по организации осмотра земельного участка, предусмотренная подпунктом «д» пункта 4 Правил.

Комиссией установлены нарушения процедуры организации и проведения Аукционов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукциона, определённого Правилами и Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Ведущий заседание Комиссии
Заместитель председателя Комиссии

 С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

 К.В. Иванюженко

 В.В. Кавченко