

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена
06.07.2018г.

г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 11.07.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского 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), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>,

– <<--->>;

– <<--->>,

в присутствии на заседании представителя ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» <<--->>, действующей по доверенности №04-01/70 от 05.07.2018г.,

в присутствии на заседании представителя Организатора торгов Департамента муниципальной собственности и земельных отношений Администрации города Нижневартовска <<--->>, действующей по доверенности от 04.07.2018 №126/1-01Д.,

в присутствии на заседании представителя участника конкурса ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» <<--->>, действующего на основании доверенности от 19.06.2018 б/н,

рассмотрев жалобу ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» (вх.№971-ж от 28.06.2018),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба от Закрытого акционерного общества «Нижневартовскстройдеталь» (далее – ЗАО «Нижневартовскстройдеталь») (вх.№971-ж от 28.06.2018) на действия Департамента муниципальной собственности и земельных отношений Администрации города Нижневартовска (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков, №160518/0112443/01.

Как следует из содержания жалобы Заявителя, Организатором торгов был незаконно допущен к участию в аукционе ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7», представитель которого был уполномочен на участие в аукционе с правом подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а не на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории.

Заявитель также указывает, что аукционистом нарушена процедура проведения аукциона, а именно участник под №2 – ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» поднял карточку после того, как аукционист трижды назвал цену договора, при этом аукционист не завершил проведение аукциона, а продолжил торги.

Также, Заявителем в ходе рассмотрения жалобы было указано, что организатор торгов

осуществил смену членов комиссии при проведении аукциона.

По мнению Заявителя, вышеуказанные действия конкурсной комиссии, повлияли на результаты конкурса и являются основанием для признания торгов несостоявшимися.

На основании изложенного, Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу и выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого, могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Как следует из представленных документов, 16.05.2018, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков, извещение №160518/0112443/01 (далее – открытый конкурс).

Как следует из протокола №1/1-2018 приема заявок от 19.06.2018, на участие в аукционе поступило 2 (две) заявки: ЗАО «Нижневартковскстройдеталь» (регистрационный номер <...> , дата поступления 07.06.2018), ООО ТАЛАН-РЕГИОН-7 (регистрационный номер <...> , дата поступления 15.06.2018), согласно которому оба претендента признаны участниками и допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом №2/1-2018 об итогах аукциона от 25.06.2018, победителем аукциона признан участник №2 – ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7», предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

Как было указано выше, довод Заявителя заключается в том, что представитель ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» не имел полномочий на участие в аукционе, поскольку был уполномочен на участие в аукционе с правом подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а не на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории.

Как установлено Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России, заявка ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков была подана 15.06.2018.

К заявке была приложена Доверенность №1 от 08.06.2018г. на имя <---> (далее – поверенный).

В доверенности (в преамбуле) указано, что Общество уполномочивает поверенного действовать от имени Общества при проведении аукциона на право заключения договора о развитии

застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков.

В то время как, пунктом 5 указанной Доверенности предусмотрено право <<--->> участвовать в аукционе с правом подачи предложения о цене предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

По мнению Заявителя, предмет договора указанный в преамбуле доверенности, не совпадает с тем, который предусмотрен полномочиями.

Однако, пункт 5 Доверенности содержал указание, что поверенный от имени Общества имеет право совершать все иные действия, предусмотренные законом и извещением о проведении аукциона, действия для целей участия в аукционе.

Кроме того, в пункте 8 Доверенности указано, что поверенный может осуществлять иные полномочия, связанные с участием Общества в аукционе, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Таким образом, доверенность содержала указание на право поверенного участвовать именно в указанном выше аукционе, который был определен Извещением о проведении аукциона.

Из содержания статей 185–186 Гражданского кодекса РФ можно выделить условия, которые обязательно должны содержаться в каждой доверенности. Среди них:

- конкретные полномочия, для осуществления которых выдана доверенность,
- сведения о представляемом лице и его представителе (п. 1 ст. 185 ГК РФ),
- подпись доверителя,
- печать представляемого (при наличии),

дата выдачи доверенности (п. 1 ст. 186 ГК РФ).

Таким образом, законом определены обязательные требования, предусмотренные доверенностью.

Помимо этого, как указано в извещении о проведении торгов №160518/0112443/01 (Приложение №3 к Приказу от 15.05.2018 №1679/36-П «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б»), участник аукциона обязан был до 18.06.2018г. внести на счет Организатора торгов сумму задатка в размере 2 304 992,10 руб.

Согласно платежному поручению №6 от 09.06.2018г., приложенному к заявке ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7», Общество произвело оплату указанной суммы задатка на счет Организатора торгов.

Таким образом, ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» своими действиями подтвердило свою волю участия именно в указанном аукционе.

К тому же, в материалах дела имеется письмо, подписанное директором ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» <<--->>, согласно которому он подтверждает, что Общество подготовило доверенность №1 от 08.06.2018 на имя <<--->> и <<--->> на право участия в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков.

Также, <<--->> указано, что доверенностей на участие в иных аукционах Общество указанным лицам не выдавало.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу, что доверенность, выданная Обществом <<--->> и <<--->>, подтверждает легитимность указанных лиц на участие в аукционе, с правом подачи предложений по цене в ходе проведения аукциона.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатором торгов был незаконно допущен к участию в аукционе представитель ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7», является необоснованным.

Также в своей жалобе Заявитель указывает, что представитель участника аукциона под номером 2 ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» поднял карточку после того, как аукционист трижды назвал цену договора

и аукционист при этом не завершил проведение аукциона, а продолжил торги.

Согласно пункту 2 части 27 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных частями 17.1 и 17.3 настоящей статьи, а также в случаях, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

При просмотре Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России видеозаписи аукциона видно, что Аукционистом после объявления предмета аукциона была названа начальная цена аукциона. Далее, Аукционист начал объявлять начальную цену аукциона для целей ее подтверждения участниками аукциона. Одновременно с третьим произношением аукционистом начальной цены и произношением слова «три», представитель участника под номером «2» (ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7») поднял карточку.

Таким образом, представитель ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» поднял карточку не после троекратного оглашения цены, а во время оглашения.

Кроме того, из буквального толкования пункта 2 части 27 статьи 46.2 ГрК РФ следует, что участник может сделать ценовое предложение после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона, что и было сделано представителем участника аукциона ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7».

Таким образом, все участники указанного аукциона находились в равном положении.

Заявитель, участвуя в аукционе, действовал в аналогичном порядке, что и ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-7» и не был лишен возможности сделать наибольшее предложение, однако, не сделал этого.

Таким образом, Организатором торгов порядок проведения торгов, предусмотренный Градостроительным кодексом РФ, нарушен не был.

Кроме этого, Заявителем в ходе рассмотрения жалобы было указано, что Организатор торгов осуществил смену членов комиссии при проведении аукциона, при этом указанные лица не являлись постоянными членами комиссии.

Как следует из документов, в соответствии с постановлением Главы города Нижневартовска от 17.12.2007 №1161 «О развитии застроенных территорий города», распоряжением администрации города от 15.05.2018 №638-р «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б» и утверждении существенных условий договора», Департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов Администрации города Нижневартовска был утвержден Приказ от 15.05.2018г. №1679/36-П «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б» (далее - Приказ от 15.05.2018г. №1679/36-П).

Указанным приказом, утвержден состав комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков, в который входили:

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

Члены комиссии:

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>.

Таким образом, в состав комиссии входили 9 членов аукционной комиссии.

Как следует из протокола №1/1-2018 от 19.06.2018 приема заявок на участие в аукционе, из 9 членов комиссии, утвержденных Приказом от 15.05.2018г. №1679/36-П, присутствовало только 7, а именно:

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

Члены комиссии:

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

Отсутствовали:

- <<--->>;

- <<--->>.

Таким образом, вместо заместителя директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города <<--->>, в комиссии по проведению открытого аукциона принимала участие исполняющая обязанности заместителя директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города <<--->>.

Члены комиссии - <<--->>, исполняющая обязанности начальника управления по жилищной политике администрации города, а также <<--->>, занимающий должность начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города при приеме заявок участников отсутствовали.

Как видно из Протокола №2/1-2018 от 25.06.2018 об итогах аукциона, в состав комиссии входило 8 членов комиссии:

- <<--->>, (принимала участие в аукционе вместо <<--->>);

- <<--->>;

- <<--->>;

Члены комиссии:

- <<--->> (принимала участие в аукционе вместо <<--->>);

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>.

Таким образом, председателем комиссии по подведению итогов аукциона вместо <<--->>, выступала <<--->>, занимающая должность <<--->>.

Из вышеуказанных протоколов следует, что в голосовании принимало участие большинство постоянных членов комиссии, утвержденных Приказом от 15.05.2018г. №1679/36-П. Следовательно

указанное свидетельствует о легитимности результатов проведенного аукциона.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов существенных нарушений, которые могли бы повлиять на результат проведения аукциона, а также затронуть права Заявителя при проведении указанного аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» от 28.06.2018 вх.№971-ж на действия Департамента муниципальной собственности и земельных отношений Администрации города Нижневартовска при проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории квартала «Б», ограниченной красными линиями улиц Ленина, Чапаева, Таежной и границами земельных участков, №160518/0112443/01, необоснованной.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения