

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Кит» (вх. № 7059 от 31.07.2015 г.) на действия организатора торгов МУП г. Новосибирска «Новосибирский метрополитен» по проведению открытого аукциона 14-А в электронной форме на право заключения договоров аренды производственных площадей МУП «Новосибирский метрополитен» (номер и дата извещения - №160715/0096312/01 от 16.07.2015 года).

Заявитель сообщает, что 16.07.2015 года Муниципальным унитарным предприятием города Новосибирска «Новосибирский метрополитен» (МУП «Новосибирский метрополитен», организатор торгов) был объявлен открытый аукцион 14-А в электронной форме на право заключения договоров аренды производственных площадей МУП «Новосибирский метрополитен» (номер и дата извещения - №160715/0096312/01 от 16.07.2015 года).

Размещение информации об аукционе осуществлено МУП «Новосибирский метрополитен». Документация об аукцион размещена в сети Интернет на официальном сайте – www.forgi.gov.ru, а также на сайте МУП «Новосибирский метрополитен» - www.nsk-metro.ru.

Из размещенной в сети Интернет информации об открытом аукционе следует:

- дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - 06.08.2015 года,
- дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - 06.08.2015 года;
- дата и время проведения открытого аукциона - 07.08.2015 года, 09.00 часов;
- место проведения открытого аукциона - 630099, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 34 каб.908;
- срок отказа от проведения аукциона - 31.07.2015 года.

Предметом открытого аукциона является право заключения договоров аренды производственных площадей МУП «Новосибирский метрополитен», в том числе:

- части производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Заельцовская», вестибюль № 1, место под установку киоска № 110 общей площадью 4.0 кв.м (лот № 1),

- части производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Заельцовская», вестибюль № 2, место под установку киоска № 226 общей площадью 4.5 кв.м (лот № 4);

части производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Заельцовская», вестибюль № 2, место под установку киоска № 227 общей площадью 4.5 кв.м (лот № 5),

части производственных площадей метрополитена, расположенных на станции

«Октябрьская», вестибюль № 2, место под установку киоска № 209 общей площадью 4.5 кв.м (лот № 10).

Общество с ограниченной ответственностью «КИТ» (ООО «КИТ») расценивает проведение МУП «Новосибирский метрополитен» 07.08.2015 года открытого аукциона 14-А как нарушающее преимущественное право ООО «КИТ» на заключение договоров аренды - в отношении лотов №№ 1, 4, 5 и 10.

Действительно, 01.09.2012 года между ООО «КИТ» и МУП «Новосибирский метрополитен» на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 17.1 и пункта 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» были заключены договоры аренды производственных площадей метрополитена №№ 0588.0, 0620.0 и 0624.0. Согласно указанным договорам МУП «Новосибирский метрополитен» (арендодатель) предоставило ООО «КИТ» (арендатору - субъекту малого предпринимательства) во временное пользование следующие производственные площади на станциях Новосибирского метрополитена:

- часть производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Заельцовская», вестибюль № 1, место под установку киоска № 110 общей площадью 4.0 кв.м – по договору аренды №0624.0 от 01.09.2012 года;

- часть производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Заельцовская», вестибюль № 2, место под установку киоска № 226 общей площадью 4.5 кв.м - по договору аренды №0588.0 от 01.09.2012 года;

- часть производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Заельцовская», вестибюль № 2, место под установку киоска № 227 общей площадью 4.5 кв.м - по договору аренды №0588.0 от 01.09.2012 года;

- часть производственных площадей метрополитена, расположенных на станции «Октябрьская», вестибюль № 2, место под установку киоска № 209 общей площадью 4.5 кв.м - по договору аренды №0620.0 от 01.09.2012 года.

Срок аренды производственных площадей метрополитена по названным договорам истек 31.07.2013 года.

Поскольку с 01.07.2013 года законодательством Российской Федерации сроки договоров аренды, перезаключаемых с субъектами малого предпринимательства, не ограничены, и в данном случае арендатор добросовестно исполнял свои обязательства по договорам аренды, у ООО «КИТ» с 01.07.2013 года появилось право требовать от МУП «Новосибирский метрополитен» перезаключить с ним договор аренды тех же объекта недвижимости на новый срок (не менее трех лет) без проведения конкурса, аукциона. Однако 02.07.2013 года ООО «КИТ» получило уведомления, которыми МУП «Новосибирский метрополитен» уведомил о невозможности с 01.08.2013 года предоставить во временное пользование ранее арендованные ООО «КИТ» площади.

После 01.08.2013 года МУП «Новосибирский метрополитен» действительно спорные площади третьим лицам в пользование не предоставлял. Однако в июле 2015 года из извещения о проведении аукциона 14-А ООО «КИТ» стало известно о намерении МУП «Новосибирский метрополитен» предоставить в аренду любому третьему лицу площади, которые ранее были арендованы ООО «КИТ». При этом площадь и назначение объектов аренды не изменились.

В целях реализации своего преимущественного права ООО «КИТ» 29.07.2015 года обратилось в МУП «Новосибирский метрополитен» с заявлениями о перезаключении с ним договоров аренды ранее арендованных площадей (в порядке части 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции») и, соответственно, об отмене аукциона 14-А в части лотов №№ 1, 4, 5 и 10.

Преимущественное право ООО «КИТ» на перезаключение с МУП «Новосибирский метрополитен» договоров аренды основано на части 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и подтверждено письмом Новосибирского УФАС от 23.10.2013 года: «Таким образом, договор аренды муниципального имущества, заключенный с субъектом малого и среднего предпринимательства, может быть продлен в порядке, установленном частями 9-10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в случаях, если такой договор был заключен в соответствии с законодательством РФ, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством РФ». И далее там же: «Учитывая официальную позицию ФАС России, Новосибирское УФАС России направило в МУП «Новосибирский метрополитен» письмо с предложением перезаключить без торгов, в порядке, установленном ч.ч. 9, 10 ФЗ «О защите конкуренции», договоры аренды с арендаторами, ранее арендовавшими помещения МУП в соответствии с ч.4 ст.53 «О защите конкуренции» и надлежащим образом обратившимися с просьбой о перезаключении указанных договоров на новый срок».

Федеральный закон «О защите конкуренции» в части 10 статьи 17.1 определяет закрытый перечень оснований для отказа арендатору в перезаключении договора аренды. Предусмотренные этой нормой правовые основания для отказа в перезаключении договоров с ООО «КИТ» у МУП «Новосибирский метрополитен» отсутствуют.

Таким образом, у ООО «КИТ» сохранилось преимущественное право на перезаключение с ним договоров аренды ранее арендованного имущества, и отсутствуют предусмотренные частью 10 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» основания для отказа в перезаключении с ним таких договоров.

Несмотря на это, МУП «Новосибирский метрополитен» до 31.07.2015 года от проведения аукциона № 14-А не отказался.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов МУП «Новосибирский метрополитен» по проведению открытого аукциона 14-А надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок до 17.08.2015 года, документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 11.08.2015 года в 16-30 по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10этаж).