

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2013 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 27 декабря 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Шагжитарова А.М. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу ООО «Ланч» на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 (извещение 141113/0149892/01), в присутствии:

«...»

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Ланч» на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1.

Заявитель сообщил следующее.

Согласно ранее поданной заявке на участие в аукционе по лоту N 2, 11 декабря 2013г. ООО «Ланч» принял участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м, расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, Новосибирск г., Центральный район, ул. Трудовая, 1.

В ходе аукциона организатором торгов были грубо нарушены п. 139, п. 141

(подпункты 4 и 7) «Правил 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», утвержденных Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. №67.

Согласно аудиозаписи аукциона, аукционистом не делалось объявление об участнике, первым поднявшем карточку после объявления цены аукциона (нарушение пп. 4 п. 141 Правил аукциона), аукцион закончен досрочно без оглашения цены договора, когда ни один участник не поднял карточку (нарушение пп. 7 п. 141 правил) и в нарушение п. 139 правил аукциона, шаг роста аукциона не был снижен ни разу, что явилось следствием из нарушения п. 141 правил аукциона.

Аукцион был досрочно завершен, а победителем объявлен участник 2 .

Таким образом, организатор аукциона своими действиями лишил заявителя возможности на правах свободной конкуренции продолжать участие в аукционе по максимально высокой цене, стать победителем аукциона и заключить договор аренды.

Жалоба ООО «Ланч» подана в соответствии с требованиями ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска письмом № 31/05/14205 от 20.12.2013 года представил конкурсную документацию и протокол № 825 от 11.12.2013г. об итогах аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1.

Согласно протоколу № 825 об итогах аукциона на право заключения договора аренды от 11.12.2013г., повесткой дня стал лот 2: часть нежилого помещения, расположенного на 1-ом этаже административного здания с магазином и компьютерным клубом по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1, площадью помещения – 138,7 кв. м.

Начальной суммой ежемесячной арендной платы (без НДС), установленной на основании независимой рыночной оценки, составляет 41 610,0 рублей.

Шаг аукциона – 2 000 рублей.

В случае тоекратного объявления последнего предложения о начальной сумме ежемесячной арендной платы ни один из участников аукциона не заявляет о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист снижает шаг аукциона на 0,5 процента начальной суммы ежемесячной арендной платы, но не ниже 0,5 процента начальной суммы ежемесячной арендной платы.

Аукционист «...», который проинформировал присутствующих о составе комиссии, о порядке проведения аукциона, об участниках аукциона.

Состав комиссии по проведению аукционов утвержден приказом начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города

Новосибирска от 16.03.2010 № 244-од.

Победителем аукциона становится участник, предложивший наибольший размер ежемесячной арендной платы за пользование нежилым помещением.

Ежемесячная арендная плата за пользование нежилым помещением устанавливается по результатам аукциона.

В протоколе № 825 от 11.12.2013г. зарегистрированы следующие участники аукциона:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Заря»;
2. Городская общественная организация «Общество защиты прав потребителей страховых услуг»;
3. Общество с ограниченной ответственностью «Ланч».

В ходе торгов участники аукциона предложили следующие суммы (в рублях):

1,2,3 – 41 610;

2,2,3 – 43 610;

2,2,3 – 45 610;

2,2,3 – 47 610;

2,2,3 – 49 610;

2,2,2 – 51 610.

Члены комиссии единогласно приняли решение считать победителем аукциона участника под № 2 (два), предложившего наибольший размер арендной платы за пользование частью нежилого помещения расположенного на 1-ом этаже административного здания с магазином и компьютерным клубом по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 – 51 610 (пятьдесят одна тысяча шестьсот десять) рублей.

Протокол подписан:

- победителем аукциона – представителем по доверенности от 02.12.2013г.,

- участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене – представителем по доверенности № 10 от 02.12.2013г.,

- членами комиссии.

На рассмотрении дела ответчик дал пояснения по проведению аукциона:

Перед аукционом всем участникам был разъяснен порядок действий, участники подписались с ознакомлением правил проведения аукциона. Аукцион проходил без недопониманий, все участники действовали по инструкции. На шестом «шаге», при объявлении цены в 51 610 рублей поднял карточку единственный участник – номер два, ни один участник желаний больше не изъявил. Аукционист троекратно

объявил о конечной цене и о победителе – участнике № 2 (Городская общественная организация «Общество защиты прав потребителей страховых услуг»), затем комиссия, победитель и участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, подписали протокол.

По факту, состояния аукциона, когда ни один участник не изъявил желания на участие в определенной цене, не было.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска объявил об открытом аукционе на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 (извещение 141113/0149892/01).

В соответствии с конкурсной документацией для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 (далее – конкурсная документация), дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе – 10 декабря 2013, дата проведения конкурса – 11 декабря 2013 года.

В соответствии с Протоколом № 825 об итогах аукциона на право заключения договора аренды от 11.12.2013г., конкурс состоялся 11.12.2013 года.

Лица, признанные участниками аукциона:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Заря»;
2. Городская общественная организация «Общество защиты прав потребителей страховых услуг»;
3. Общество с ограниченной ответственностью «Ланч».

Участники конкурса, присутствовавшие при проведении аукциона:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Заря»;
2. Городская общественная организация «Общество защиты прав потребителей страховых услуг»;
3. Общество с ограниченной ответственностью «Ланч».

В ходе торгов участники аукциона предложили следующие суммы (в рублях):

1,2,3 – 41 610;

2,2,3 – 43 610;

2,2,3 – 45 610;

2,2,3 – 47 610;

2,2,3 – 49 610;

2,2,2 – 51 610.

Победителем конкурса признан участник под номером 2 - Городская общественная организация «Общество защиты прав потребителей страховых услуг».

Согласно п. 139 ч. XX Правил 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, утвержденных Приказом от 10.02.2010 г. № 67 Федеральной антимонопольной службы «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 проведения конкурсов или аукционов), "шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Начальной суммой ежемесячной арендной платы (без НДС), установленной на основании независимой рыночной оценки, составляет 41 610, 0 рублей.

Шаг аукциона - 2 000 рублей, составляет 4,8 процента от начальной суммы ежемесячной арендной платы. В протоколе не указаны сведения об объявлении аукционистом о снижении «шага аукциона» на 0,5 процента начальной цены договора.

В соответствии с пп. 7 п. 141 Правил проведения конкурсов или аукционов аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Аукцион на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на

1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 не мог быть завершенным на уровне цены в 51 610 рублей, так как участник № 2 держал карточку поднятой и изъявлял желание на участие. При этом состояния аукциона, когда ни один участник не поднял карточку на текущую цену, не было достигнуто.

Таким образом, организатор торгов Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска нарушил пп. 7 п. 141 Правил проведения торгов или аукционов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ланч» на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 обоснованной.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи организатору аукциона Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска предписания о свершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 95

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

30 декабря 2013 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Шагжитарова А.М. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь ч. 20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 27.12.2013 г. по результатам рассмотрения жалобы общества с ограниченной ответственностью «Ланч» на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1 (извещение 141113/0149892/01).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов (Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска) по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, часть нежилого помещения площадью 138,7 кв. м., расположенного на 1-ом этаже административного здания по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Трудовая, 1, совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, выразившихся в нарушении Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. №67.

2. С целью устранения нарушений Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска необходимо отменить протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, аннулировать торги.

3. Об исполнении настоящего предписания Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска сообщить в Новосибирское УФАС России до 25.01.2014 г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.