

РЕШЕНИЕ № 224-Т/2019

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

04 июня 2019

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Сафронова О.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Шашарин С.О. – специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – П М В, в присутствии представителей Организатора торгов – администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района – РЮ.С. , М Ю.А., рассмотрев жалобу П М В на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лоту №2 (извещение №160419/0219413/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П М В на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лоту №2 (извещение №160419/0219413/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **04.06.2019г. в 10.00** по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на то, что Организатором торгов неправомерно изменены условия договора по результатам проведения аукциона.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по проведению запроса предложений правомерными.

Комиссия по делу №224-Т/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

На основании Постановления администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 22 мая 2019 года № 416 «Об организации проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», учитывая протокол заседания комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района от 22 мая 2019 года № 1 администрацией Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района было принято решения о проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений и составу участников по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества: нежилого помещения, номера на поэтажном плане: 41,42,43,44, площадь: общая 54,1 кв. м, этаж: 1, литер: А, кадастровый номер <...> :50:0102019:297, адрес (описание местоположения): Краснодарский край, Тихорецкий район, город Тихорецк, улица Подвойского, 117 (лот № 2) на 17 мая 2019 года.

16 апреля 2019 года Организатором торгов было размещено извещение №160419/0219413/02 на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно п.116 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «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» сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с п. 115 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «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», к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Согласно проекта договора, прикрепленного к извещению о проведении аукциона по Лоту №2, размер арендной платы за объект нежилого фонда – нежилое помещение устанавливается за 360 дней, который определяется по результатам аукциона без учета НДС.

Отчетом об оценке обоснованной рыночной стоимости аренды нежилых помещений №41,42,43,44, общей площадью 54,1 кв.м., находящихся в пятиэтажном многоквартирном доме, по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, г.Тихорецк, ул. Подвойского, 117 №025/1 установлена итоговая величина стоимости права аренды объектов оценки – 243 000 руб. в год.

Однако, в извещении о проведении торгов ежегодный платеж по Лоту №2 установлен в размере 20 250 руб., что в 10 раз ниже оценочной стоимости.

Таким образом, извещение содержит в себе информацию об арендной плате не соответствующую сведениям, содержащимся в аукционной документации.

Вместе с тем, согласно Протоколу №4 от 17.05.2019 года заседания Комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды безвозмездного пользования муниципального имущества Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района, начальный размер стоимости договора аренды муниципального имущества по Лоту №2 был установлен в размере 20 250 руб., что не соответствует реальной стоимости предмета торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 Гражданского Кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

При проведении торгов в форме аукциона наиболее высокая цена договора является единственным критерием оценки заявок участников. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

В указанном случае победителем признано лицо, которое предложило цену арендной платы в несколько раз ниже рыночной величины стоимости права аренды предмета аукциона по Лоту №2.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России по делу №224-Т/2019 установлено нарушение порядка проведения аукциона, а именно п.116 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «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».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу П М В на действия администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лоту №2 (извещение №160419/0219413/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Так как ранее торги по Лоту №2 аннулированы, Организатору торгов - администрации Тихорецкого городского поселения Тихорецкого района предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель

председателя Комиссии:
Сафронова

О.А.

Члены Комиссии:

А.Н.Довлатов

С.О. Шашарин

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