

РЕШЕНИЕ № 83-Т/2014

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

30 июня 2014 г.
Краснодар

г.

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:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу О.Л.В.(далее- Заявитель) на действия Управления имущественных отношений МО город-курорт Анапа (ул. Крымская, 99, г.Анапа, Краснодарский край, 353440) (далее- Организатор торгов, Заказчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, площадью 1251,8 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Анапское шоссе. 5-а, лот №2 (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru №030514/0152239/01)

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов (доверенность от 07.05.2014 №27.00-5700),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба О. Л. В., направленная в УФАС России (вх.№ 2705 эл.почта от 20.06.2014) на действия Управления имущественных отношений МО город-курорт Анапа (ул. Крымская, 99, г.Анапа, Краснодарский край, 353440) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, площадью 1251,8 кв. м,

расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Анапское ш. 5-а, лот № 2. Разрешенное использование: для эксплуатации здания Финского «холодильника» (извещение опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru №030514/0152239/01).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось **30.06.2014 года в 12-00 часов** по адресу: г. **Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель жалобы считает, что действия аукционной комиссии Управления имущественных отношений МО город-курорт Анапа при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания 29.05.2014 по лоту № 2 нарушают пункт 139 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 10.02.2010 N 67 (далее – Правила проведения аукциона), а именно, Заявитель считает, что «аукцион продолжается путем снижения шага до тех пор, пока «шаг аукциона не снизится до 0,5 (процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и ни от кого из участников не поступят новые предложения, и только в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона. Тем самым достигается максимальная эффективность аукционной процедуры». Заявитель считает, что процедура аукциона нарушена, просит отменить протокол аукциона, провести процедуру аукциона в соответствии с законодательством.

На заседание по делу №83-Т/2014 30.06.2014 поступило ходатайство (вх. факс. №3762 от 30.06.2014) от Заявителя с просьбой рассмотреть жалобу в ее отсутствие. Также Заявитель дополнительно сообщила, что в протоколе №2 от 29.05.2014 победителем признана О.Л.В., цена договора 563 310 рублей, а в постановляющей части комиссия решила признать победителем О. Л.В. с ценой 553 310 рублей. Также поясняет, что шаг 563 310 руб. и шаг 553 310 руб. она не подтвердила поднятием карточки.

Организатор торгов не принимает доводы Заявителя, считает, что аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания 29.05.2014 по лоту № 2 проведен в соответствии с требованиями документации и действующего законодательства. Организатор торгов представил на заседание следующие документы:

- 1.Извещение о проведении торгов №030514/0152239/01.
- 2.Журнал регистрации заявок на участие в аукционе №2 от 29.05.2014.
- 3.Протоколы №№1,2 от 29.5.2014 по проведению аукциона №2 от 29.05.2014.
3. Проект договора аренды нежилого помещения площадью 1251,8 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Анапское

ш. 5-а, лот № 2.

Комиссия по делу №83-Т/2014, 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.

30.05.2014г. на официальном сайте в сети "Интернет" torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов №030514/0152239/01 на право заключения договора аренды нежилого здания, площадью 1251,8 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Анапское ш. 5-а, лот № 2. Разрешенное использование: для эксплуатации здания Финского «холодильника».

В соответствии с извещением о проведении данного аукциона и представленным протоколом аукционной комиссии №2 от 29.05.2014, согласно отчету ООО «Межрегиональный центр экспертиз и консалтинга «ЭКСКО» об оценке рыночной стоимости права на заключение договора аренды от 15 апреля 2014 года № 14-2/37 годовая арендная плата составляет 375 540 (триста семьдесят пять тысяч пятьсот сорок) рублей.

«Шаг аукциона» 5% и составляет – 18 777 (восемнадцать тысяч семьсот семьдесят семь) рублей.

В протоколе аукционной комиссии №2 от 29.05.2014 о проведении аукциона и определении победителя аукциона установлены разночтения: победителем признан участник с номером карточки №12 Отто Лилия Владимировна, предложивший наибольшую цену в размере - пятьсот шестьдесят три тысячи триста десять рублей, в то время как в заключительной части протокола комиссия решила: признать победителем Отто Лилию Владимировну, предложившую наибольшую цену в размере - пятьсот пятьдесят три тысяч триста десять рублей.

Согласно доводам Организатора торгов в протоколе допущена техническая ошибка - в обоих случаях следует читать пятьсот шестьдесят три тысячи триста десять рублей.

Комиссией по делу №83 –Т/2014 установлено, что 10-й шаг аукциона с шагом 18 777 рублей при начальной стоимости 375 540 рублей составил 563 310 рублей ($375540 + 18777 \times 10 = 563\ 310$). Сумма 553 310 рублей при таких условиях проведения аукциона не могла сложиться, с учетом того, что снижения шага аукциона не было.

Протокол, размещенный на сайте www.torgi.gov.ru разночтений не содержит, указана наибольшая цена пятьсот шестьдесят три тысячи триста десять рублей.

Проект договора, представленный Организатором торгов, содержит сумму пятьсот шестьдесят три тысячи триста десять рублей.

С учетом изложенного, комиссией принимается довод Организатора торгов о технической ошибке в протоколе №2 от 29.05.2014

Установлено, что протокол аукционной комиссии №2 от 29.05.2014 подписан победителем О. Л.В.

Довод Заявителя о том, что на суммы 563 310 руб. и 553 310 руб. она не поднимала карточки, не принимается, так ею от лица победителя подписан

протокол аукционной комиссии №2 от 29.05.2014.

Что касается доводов Заявителя о том, что после последнего предложения на шаге 5 процентов аукционист завершил процедуру проведения аукциона, не снизив шаг аукциона до 0,5 процентов, тем самым не дал возможности Заявителю повысить последнее предложение, установлено следующее.

Согласно пункту 139 Правил проведения аукциона

"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).

Согласно пункту 7 части 141 Правил проведения аукциона

аукцион считается окончанным, 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.

На основании изложенного с учетом пункта 139, пункта 7 части 141 Правил проведения аукциона, части 7 аукционной документации и протокола аукционной комиссии №2 от 29.05.2014 комиссией по делу №83-Т/2014 установлено, что последнее повышение цены было объявлено на 10 шаге аукциона - 563 310 рублей.

С учетом того, что Заявителем-победителем подписан протокол с последней объявленной ценой 563 310 рублей, она была с ней согласна и заявила ее в ходе аукциона. В противном случае в протокол была бы занесена другая объявленная цена, кратная шагу аукциона минус 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Подписав протокол о выборе победителя, Заявитель-победитель согласился с результатами, а также с ценой аукциона и ценой договора.

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 О. Л. В. (вх. эл. почта № 2705 от 20.06.2014г.) на действия заказчика Управления имущественных отношений МО город-курорт Анапа (ул. Крымская, 99, г.Анапа, Краснодарский край, 353440) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, площадью 1251,8 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Анапское ш. 5-а, лот № 2. Разрешенное использование: для эксплуатации здания Финского «холодильника» (извещение №030514/0152239/01), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В.Левит

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко