

Заявитель:

ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ»

127206, ГОР. Москва, Дмитровский
проезд,

д. 20, корп. 2, комн. 45

Тел. 8(495)611-28-56

Факс 8(495)611-55-14

E-mail: sfera-df@mail.ru

Заявитель: ЗАО «КАПО Дьюти фри»

188800, Ленинградская, область, гор.
Выборг, ул. Данилова, 15

Тел./факс 8(81378)2-63-83

e-mail: Kapodf@mail.ru

Организатор торгов:

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Ростовской области

344002, гор. Ростов-на-Дону, ул.
Социалистическая, 112

Тел./факс 8(863)240-55-90

e-mail: tu61@rosim.ru

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

**Резолютивная часть решения оглашена
«11» марта 2013г.**

В полном объеме решение изготовлено «12» марта 2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А

Члены Комиссии: Частников В.А., Шолохова В.Е., Рабаев В.Р.

рассмотрев жалобу ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ» от 27.02.2013г. (вх.№2668) и жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» от 06.03.2013г. (вх. № 3156) о нарушении организатором торгов – Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (далее по тексту – ТУ Росимущества в РО) порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:101 для строительства Многостороннего автомобильного пункта пропуска «Донецк» (далее по тексту – МАПП «Донецк»; магазин беспошлинной торговли; номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 150113/0003239/01; далее по тексту - Аукцион), в присутствии представителей организатора торгов, подателей жалоб,

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России 27.02.2013г. (вх.№2668) поступила жалоба ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ» о нарушении организатором торгов порядка организации Аукциона.

В названной жалобе указывается на следующие обстоятельства:

- на торги выставлено право аренды земельного участка с целевым назначением, не соответствующим его разрешенному использованию;
- в извещении о проведении Аукциона не включены сведения об обременениях (земельный участок, являющийся предметом Аукциона, ранее предоставлен на праве бессрочного пользования Миллеровской таможни).

Кроме того, в Ростовское УФАС России 06.03.2013г. (вх. № 3156) поступила жалоба ЗАО «КАПО Дьюти фри» о нарушении организатором торгов порядка проведения Аукциона.

В названной жалобе указывается на следующие обстоятельства:

- заявки ЗАО «КАПО Дьюти фри» не был присвоен номер регистрации документов;
- не выполнен п. 17 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808 (далее по тексту – Правила №808; уведомление претендентов на участие в торгах о допуске/не допуске к участию в торгах);
- не оглашен состав Комиссии по проведению Аукциона;

- участникам торгов не разъяснено их право на предоставление других предложений непосредственно до начала проведения Аукциона;
- не предоставлена возможность визуального осмотра поданных участниками торгов предложений;
- протокол оформленный по результатам торгов не был опубликован на сайте torgi.gov.ru;
- размер задатка составляет размер ниже 20% от начального размера арендной платы.

Комиссия, учитывая, что жалоба ЗАО «КАПО Дьюти фри» подана в Ростовское УФАС России заблаговременно до дня рассмотрения жалобы ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ», считает возможным рассмотреть указанные жалобы в одном производстве.

В ответ на уведомление Ростовского УФАС России № 274/04 о поступлении жалобы ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ» организатор торгов – ТУ Росимущества в РО представило запрашиваемые документы и информацию.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

Предметом Аукциона является право на заключение договоров аренды земельного участка для строительства МАПП «Донецк» (магазин беспопшлинной торговли).

В связи с изложенным, проведение Аукциона регламентируется ст. 38 Земельного кодекса РФ и Правилами №808.

Информационное извещение о проведении Аукциона 15.01.2013г. размещено на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru (извещение № 150113/0003239/01).

Проведение Аукциона назначено на 18.02.2013г. Срок окончания приема заявок – 15.02.2013г.

Аукцион проводился с закрытой формой подачи заявок.

Для участия в Аукционе поданы 5 заявок (Заявка №1 – ЗАО «КАПО Дьюти фри»; Заявка № 2 – ООО «РОСТЭК-ДЮФРИМОЛ»; Заявка № 3 – ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ»; Заявка №4 – ООО «Инвестиционная компания «002-ИНВЕСТ»; Заявка №5 – ООО «Дон Дьюти Фри»), все претенденты допущены к участию в Аукционе.

Претендентами поданы следующие ценовые предложения: Заявка №1 – ЗАО «КАПО Дьюти фри»: годовая арендная плата 372000 руб., ставка годовой арендной платы за один квадратный метр – 465 руб.; Заявка № 2 – ООО «РОСТЭК-ДЮФРИМОЛ»: годовая арендная плата 3000000 руб., ставка годовой арендной платы за один квадратный метр – 3750 руб.; Заявка № 3 – ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ»: годовая арендная плата 8533200 руб., ставка годовой арендной платы за один квадратный метр – 10666,50 руб.; Заявка №4 – ООО «Инвестиционная компания «002-ИНВЕСТ»: годовая арендная плата 100000 руб., ставка годовой арендной платы за один квадратный метр – 125 руб.; Заявка №5 – ООО «Дон Дьюти

Фри»: годовая арендная плата 9250000руб., ставка годовой арендной платы за один квадратный метр – 11900 руб.

Победителем Аукциона признано ООО «Дон Дьюти Фри».

В соответствии с п./п. «в» п. 24 Правил №808 победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

Таким образом, при проведении Аукциона не нарушен порядок определения его победителя.

Из материалов настоящего дела следует, что земельный участок с кадастровым номером 61:50:0090115:101, площадью 800 кв.м., образован из земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:12.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:12, правообладателем данного земельного участка является Миллеровская таможня Южного таможенного управления ГТК РФ; вид права – постоянное бессрочное пользование.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 61:50:0090115:101, сведения о правах на данный земельный участок не зарегистрированы.

Таким образом, Комиссия не усматривает признаков нарушения антимонопольного законодательства при организации проведения Аукциона.

По указанным причинам, Комиссия отклоняет довод ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ» о не указании в извещении о проведении Аукциона сведений об обременениях.

В соответствии с п. 10 Правил №808 заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Как следует из материалов настоящего дела заявка ЗАО «КАПО Дьюти фри» зарегистрирована организатором торгов – ТУ Росимущества в РО в соответствующем журнале, ей присвоен номер <...> , указана дата поступления (08.02.2013г.), указано время поступления (10 час. 00 мин.), напротив указанных сведений имеется подпись лица, представившего заявку.

Учитывая изложенное, жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» в указанной части надлежит признать необоснованной.

В соответствии с п. 17 Правил № 808 претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Вместе с тем, ЗАО «КАПО Дьюти фри» было надлежащим образом осведомлено о дате, времени и месте определения участников Аукциона и проведения Аукциона, что не может свидетельствовать о нарушении прав и интересов ЗАО «КАПО Дьюти фри» (Определение ВАС РФ от 21.12.2009 N ВАС-16836/09 по делу № А14-11159/2008-370/12).

Учитывая изложенное, жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» в указанной части надлежит признать необоснованной.

ЗАО «КАПО Дьюти фри» не представлены в материалы настоящего дела доказательства не оглашения состава Комиссии при проведении Аукциона; сведения о том, каким образом, указанное обстоятельство повлияло на определение лица, предложившего наибольшую цену (размер арендной платы).

В этой связи, Комиссия не находит оснований для признания обоснованной жалобы ЗАО «КАПО Дьюти фри» в части довода о не оглашении состава Комиссии по проведению Аукциона.

В соответствии с п./п. «а» п. 24 Правил №808 организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним.

В тоже время ЗАО «КАПО Дьюти фри» не представило в материалы доказательства препятствования в подачи иного предложения, чем было подано 08.02.2013г. в 10 час. 00 мин.; нарушения прав ЗАО «КАПО Дьюти фри», а также допущения указанного бездействия.

В этой связи, Комиссия не находит оснований для признания обоснованной жалобы ЗАО «КАПО Дьюти фри» в части довода о не разъяснении участникам торгов права на подачу других предложений непосредственно до начала проведения торгов.

В соответствии с п./п. «б» п. 24 Правил № 808 при вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

В свою очередь, ЗАО «КАПО Дьюти фри» не представило в материалы настоящего дела доказательства препятствования в присутствии при вскрытии конвертов и оглашении предложений.

В этой связи, жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» в указанной части надлежит признать не обоснованной.

В соответствии с п. 29 Правил № 808 информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Вместе с тем, указанная информация размещена организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru 19.02.2013г.

В этой связи, жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» в указанной части надлежит признать не обоснованной.

Согласно п. 6 Правил № 808 задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона начальная цена арендной платы равна 31 248 руб., размер задатка равен 6249 руб., что составляет 19,99 % от начальной цены арендной платы.

Указанное обстоятельство, по мнению Комиссии, нельзя признать существенным нарушением порядка проведения Аукциона.

В связи с изложенным, жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» в указанной части надлежит признать не обоснованной.

Руководствуясь ч.20 ст. 18.1 ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.1 -4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СФЕРА ДЬЮТИ ФРИ» от 27.02.2013г. (вх.№2668) не обоснованной.

2. Признать жалобу ЗАО «КАПО Дьюти фри» от 06.03.2013г. (вх. № 3156) не обоснованной.

Председатель Комиссии:К.А. Коренченко

Члены Комиссии: В.Л. Частников, В.Е. Шолохова, В.Р. Рабаев.

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