

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Кедр» (вх. № 687э от 07.02.2019г.) на действия организатора торгов МКУ «Ритуальные услуги» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды павильона, сборно-разборных выставок под памятники, расположенных на общественных кладбищах города Новосибирска «Клещихинское» и закрепленное на праве оперативного управления за МКУ «Ритуальные услуги» (№ 271218/0149892/01).

Заявитель сообщает следующее.

Пунктом 123 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 Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 (далее - Правила), предусмотрена подача заявки на участие в аукционе в форме электронного документа, в пункте 120 Правил указано, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. В опубликованной аукционной документации требования по форме заявке не установлены, но в пункте 4.1 документации указано, что прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 42/1, кабинет юридической службы, 243-51-37 без указания адреса электронной почты, на которую могут быть направлены заявки в форме электронного документа.

В пункте 2.1. документации об открытом аукционе на право заключения договоров аренды павильонов место расположения лота №1 и лота №2 обозначено - г.Новосибирск, ул.Хилокская,11а (Кладбище «Клещихинское»), что указывает на территорию кладбища в целом, площадь которого составляет более 160 га. В документации также не представлены схемы размещения данных павильонов с привязкой к недвижимым объектам. Таким образом, исходя из аукционной документации допускается перемещение указанных объектов в пределах кладбища до и после определения победителя аукциона. Организатор аукциона МКУ «Ритуальные услуги» устанавливает неравные условия для участников и имеет возможность определять месторасположение павильонов после оглашения победителя аукциона, что ставит участников аукциона в неравные условия и напрямую отразится на полученных победителем аукциона доходах от своей деятельности.

Согласно пункту 3.2. документации «в арендную плату за пользование движимым имуществом не входят расходы на оплату коммунальных услуг», из чего следует, что пользование движимым имуществом предполагает одновременное пользование коммунальными услугами, однако нет пояснений кем, каким образом и за чей счет производится подключение к данным услугам, также не прописан порядок оплаты за коммунальные услуги. Участники аукциона не проинформированы о всех возможных дополнительных расходах, связанных с арендой движимого имущества. В случае, если подключение производит МКУ «Ритуальные услуги», должны быть указаны точные сроки подключения. Учитывая большую площадь территории кладбища «Клещихинское», затраты на подключение услуг будут напрямую зависеть от месторасположения павильона, и в случае, если подключение будет осуществляться за счёт средств арендатора, могут возникнуть затраты, превышающие арендную плату по договору для одних и безвозмездно для других участников, что говорит о неравных условиях для участников аукциона.

Опубликованная в извещении и документации начальная (минимальная) цена лотов №1 и №2 за единицу муниципального имущества в размере ежемесячного платежа за аренду указанного имущества составляет 14 378,80 рублей, лота №3 - 8 158,77 рублей (без НДС), лота №4 - 2 699,03 рублей (без НДС) и лота №5 - 1 033,34 рублей (без НДС), из чего можно сделать вывод что начальная (минимальная) цена лотов №1 и №2 рассчитана с НДС, однако в пункте 3.2 проекта договора предусмотрена арендная плата без НДС, что вводит в заблуждение участников аукциона и можно предположить, что цена, указанная в извещении и документации, а соответственно и цена, предложенная участником (победителем) не конечна и может быть увеличена. Согласно подпункту 3 пункта 114 Правил, документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна также содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения.

В соответствии с пунктом 109 Правил документация об аукционе должна содержать требования к

техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Исходя из содержания документации сложно представить техническое состояние лотов даже на момент проведения аукциона. Опубликованные в аукционной документации изображения лотов № 3, №4 и №5 не дают четкого представления о виде сборно-разборных выставок под памятники, из чего непонятны каким образом их можно использовать и рассчитать, какое количество продукции может быть на них представлено. Кроме того, непонятна конструкция «части длиной 1,5 погонных метра». На существующих торговых местах кладбища «Клещихинское» используются выставки двух видов: первые, позволяющие размещать памятники с одной стороны и вторые – с двух сторон, что в два раза увеличивает количество выставляемых памятников. В настоящий момент на указанном в аукционной документации месте сборно-разборные выставки отсутствуют и указать, какие они будут невозможно. Таким образом, создаются неравные условия для участников аукциона, заключающиеся в предоставлении одним участникам односторонних, а другим двухсторонних выставок.

В соответствии с документацией лот №3 - сборно-разборная выставка под памятники длиной 52,9 погонных метров, состоящая из 31 частей длиной 1,5 погонных метров каждая. Если каждая из 31 частей составляет в длину 1,5 метра, при простых арифметических подсчетах общая длина выставки составит 46,5 погонных метров. Каким образом получается общая длина выставки 52,9 погонных метров?

Аналогичные просчеты допущены в лоте №4 (сборно-разборная выставка под памятники, состоящая из 10 частей длиной 1,5 погонных метров каждая - длиной 17,5 погонных метров при должных 15 погонных метрах) и лоте №5 (сборно-разборная выставка под памятники, состоящая из 4 частей длиной 1,5 погонных метров каждая - длиной 6,7 погонных метров при должных 6 погонных метрах).

На изображении лота №3 показано, что данная выставка состоит из 24 равных частей, что тоже противоречит опубликованным 31 части в документации.

Изображение лота № 3

По изображению лота №4 также непонятно, что сборно-разборная выставка состоит из 10 равных частей по 1,5 погонных метра каждая.

Изображение лота № 4

В схемах расположения лотов №3 и №4 указан один и тот же участок, без точного обозначения месторасположения данных лотов относительно друг друга, что явно приведет к недопониманию и конфликтным ситуациям при определении победителей, в случае, если это будет не одна и та же организация, что маловероятно при соблюдении закона во время проведения аукциона. Для предотвращения конфликта необходимо четкое разделение данного участка с выделением конкретной площади под размещение каждого лота.

Схема расположения лота № 3

Схема расположения лота № 4

В документации указано, что выставка сборно-разборная, следовательно, ее можно разобрать и собрать иначе, чем представлено в изображении. Непонятно, какие конфигурации может иметь выставка и какое их общее количество. Возможно ли полностью разобрать выставку и поставить каждую часть отдельно? При этом занимаемый выставкой участок земли будет меняться. В таком

случае, должен быть определен размер и обозначены границы земельного участка, на котором располагается данная выставка. Иначе данная неопределенность может быть использована в коррупционной схеме, когда аффилированному победителю будет предоставлен участок необходимого размера, либо в ущемлении интересов других участников, в случае их победы на аукционе. Им будет отказано в разборе выставки и изменении её конфигурации, так как в этом случае размер участка земли будет меняться в большую сторону. Из вышеуказанного напрашивается вывод, что под видом сборно-разборной выставки под памятники осуществляется аренда самого земельного участка. При этом площадь земельного участка может меняться в зависимости от того, кто одержит победу в аукционе, что приводит к созданию неравных условий для участников аукциона.

Согласно п. 7.6. документации "задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона, что противоречит пункту 100 Правил, который предписывает, что в случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

Вышеуказанными действиями организатор торгов МКУ "Ритуальные услуги" нарушает требования Правил, утвержденных ФАС России от 10.02.2010 г. № 67, а также Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части недопущения, ограничения и устранения конкуренции.

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

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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, МКУ «Ритуальные услуги» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 14.02.2019 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 18.02.2019 года в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 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 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель руководителя управления

Н.П. Камнева