

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 4685 от 26.05.2016 года) Индивидуального предпринимателя Хаимова Михаэля на действия Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт катализа им. Г.К. Борескова Сибирского отделения Российской академии наук при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений площадью 43,6 кв.м., расположенных на 1 этаже (помещения №№ 13-17) главного корпуса Института катализа СО РАН (извещение № 290416/1987948/02 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

23.05.2016 года была проведена процедура торгов.

24.05.2016 года был опубликован протокол № АО 1/2016-2 проведения открытого аукциона по извещению № 290416/1987948/02.

Согласно указанному Протоколу Победителем открытого аукциона по лоту № 1 признан участник 1, действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, - Общество с ограниченной ответственностью «Виктория»; предложенная цена - 252 374,19; предложенная цена за 1 кв.м. - 482,37.

Предпоследнее предложение о цене договора сделано Хаимовым М.; предложенная цена - 252 374,19; предложенная цена за 1 кв.м - 482,37.

Заявитель считает, что аукционной комиссией были нарушены нормы действующего законодательства в связи со следующим.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 утверждены правила порядка организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

В соответствии с указанными Правилами Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг 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).

Во время проведения аукциона аукционной комиссией было допущено следующее нарушение: в подп. 5, 6 п. 141, п. 142 Правил закреплены следующие положения.

Во-первых, если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Во-вторых, если действующий правообладатель воспользовался вышеназванным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае, если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

В-третьих, победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Во время аукциона Аукционная комиссия снизила шаг аукциона до 0,5 %.

Участник № 2 - ИП Хаимов М. выразил желание заключить договор по цене контракта, увеличенной на 0,5 %.

Участник № 1 воспользовался правом заключить контракт по такой же цене.

Далее аукционная комиссия признала победителем Участника № 1, так как по мнению аукционной комиссии снижать шаг аукциона не представляется возможным.

Как указано в Правилах если Участник № 1 воспользовался своим правом на преимущественное заключение договора, то аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, чего не было сделано.

То есть, участник № 2 предложил заключить договор по цене 252 374,19 рублей.

Аукционная комиссия повысила цену договора на 0,5 %.

По цене, увеличенной на 0,5 %, никто из участников не поднял карточку.

Далее Участник № 1 устно сообщил о желании заключить договор по цене 252 374,19 рублей.

Аукционная комиссия сразу же после этого признала участника № 1 победителем.

Стоит отметить, что Правилами установлено, что участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору, обязан письменно уведомить организатора аукциона о желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

Однако во время проведения аукциона Участник № 1 уведомлял аукциониста о своем желании только в устной форме.

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, Федеральному государственному бюджетному учреждению науки Институт катализа им. Г.К. Борескова Сибирского отделения Российской академии наук надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 02 июня 2016 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 06 июня 2016 года в 11.30 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).