

РЕШЕНИЕ №24-Т/2015

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

02 февраля 2015 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. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Беллиссимо» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул.Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) (далее- Организатор торгов, Заказчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун (извещение № 121114/0905181/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) в присутствии представителя Заявителя К С.В. (доверенность № от 15.12.2014), в присутствии представителя Заказчика Е Ю.В. (доверенность от 13.01.2015),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Беллиссимо» на действия организатора торгов ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул.Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун (извещение № 121114/0905181/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.kranodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 02.02.2015 в 11-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком.1

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов в нарушение требований действующего законодательства и аукционной документации после проведения процедуры аукциона и признания победителя аукциона не разместил на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru итоговый протокол аукциона, не направил в адрес победителя аукциона (Заявителя) проект договора аренды для подписания.

Вместо указанных действий, в нарушение десятидневного срока со дня подписания итогового протокола аукциона (п.37 Информационной карты аукциона) организатор торгов разместил на официальном сайте torgi.gov.ru информацию об аннулировании торгов - Решение об аннулировании торгов от 12.01.2015г. №01-13/9 за подписью заместителя директора Г.П. Долматовой.

Организатор торгов не принимает доводы Заявителя, считает, что аннулирование торгов произведено организатором правомерно, ввиду того, что отчет об оценке рыночной стоимости от 11.04.2014 №14/04-21 здания «Башня Ахун» просрочен, ФГБУ «Сочинский национальный парк» принял решение об аннулировании торгов и повторном их проведении с исправлением всех ошибок.

Комиссия по делу №21-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.

Согласно извещению о закупке № 121114/0905181/01:

дата публикации извещения 25.11.2014 ;

срок отказа от проведения торгов 10.12.2014;

дата окончания приема заявок 16.12.2014;

дата и время проведения аукциона 17.12.2014 14-00.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 16.12.2014 аукционной комиссией рассмотрены 2 заявки на участие в аукционе: ООО «Беллиссимо»(г.Москва) и ООО «Дорохов» (г.Сочи), и принято решение о допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Согласно представленной Заявителем информации Комиссией по делу №24-Т/2015 установлено, что открытый аукцион начался вовремя 17.12.2014 в 14-00, ввиду большой продолжительности аукциона он был отложен, и в следующем заседании 29.12.2014 был завершен на 287-м шаге аукциона ставкой Заявителя. Представитель Организатора торгов не возражал против предоставленных сведений и подтвердил их.

В соответствии с разделом II аукционной документации «Информационная карта аукциона»:

Срок подачи заявок в рабочие дни: с 25.11.2014 по **16.12.2014**

начальная (минимальная) цена договора 423,73 рублей (без НДС) за 1 кв.м в год;

предмет торгов - размер платежа - ежемесячный платеж 51 313,56 руб.

Представитель Организатора торгов подтвердил на заседании по делу №24-Т/2015, что в ходе аукциона велась аудиозапись аукционной комиссией и представителем Заявителя. По завершении аукциона была объявлена окончательная ставка арендной платы – 717 883 рубля 26 копеек, а также объявлен победитель аукциона - ООО «Беллиссимо».

Согласно п.21 «Информационной карты аукциона» срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - не позднее, чем **за пять дней до даты окончания срока подачи заявок** на участие в аукционе. То есть, с учетом представленных сведений, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - не позднее чем **11.12.2014**.

Согласно п.6.4 Аукционной документации при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Согласно п. 143 Правил, утвержденных Приказом 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов

в форме конкурса» «Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе».

Согласно п. 144 Правил «Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола».

Комиссией по делу №24-Т/2015 установлено, что требования Правил и аукционной документации не были соблюдены организатором торгов. Протокол об итогах аукциона не был составлен, не направлен победителю аукциона, не размещен на официальном сайте torgi.gov.ru.

Вместо указанных действий организатор торгов разместил на официальном сайте torgi.gov.ru информацию об аннулировании торгов - Решение об аннулировании торгов от 12.01.2015г. №01-13/9 за подписью заместителя директора Г.П. Д.

16.01.2015 заместитель директора - Председатель аукционной комиссии Г.П. Д сообщила представителю Победителя в аукционе об его аннулировании.

Организатором торгов в период с 30.12.2014 г., по 23.01.2015 г. также не был направлен победителю аукциона проект договора. В свою очередь, Заявитель направил подписанный им проект договора 16.01.2015 в адрес Организатора торгов. На дату рассмотрения дела №24-Т/2015 ответ Заявителю не направлен.

Аннулирование аукциона Организатор торгов объясняет тем, что отчет об оценке рыночной стоимости от 11.04.2014 №14/04-21 здания «Башня Ахун» просрочен, что нарушает статью 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке, не установлено иное.

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

По мнению представителя Организатора торгов, собственник имущества Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее -ТУ Росимущества в Краснодарском крае), на указанных основаниях может не согласовать заключенный по результатам аукциона договор по передаче в аренду имущества.

В то же время, Заявителем представлена копия письма ТУ Росимущества в

Краснодарском крае №08/10498 от 26.09.2014, направленного в адрес Департамента экономики и финансов Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, в котором территориальное управление не возражает против передачи в аренду сроком на 10 лет указанного имущества.

Также заявителем представлена копия письма Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №02-09-46 от 15.10.2014 в адрес ФГБУ «Сочинский национальный парк» о согласовании передачи в аренду сроком на 10 лет указанного имущества.

На основании изложенного, комиссия по делу №24-Т/2015 пришла к выводу, что организатор торгов произвел аннулирование торгов в нарушение сроков, указанных в аукционной документации (п.21. Информационной карты аукциона).

Также Организатором торгов в нарушение п.п. 143, 144 Правил, утвержденных Приказом 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также п.6.4 Аукционной документации, не направлен в адрес победителя аукциона итоговый протокол завершеного аукциона, проект договора и не опубликован на официальном сайте torgi.gov.ru итоговый протокол завершеного аукциона.

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 ООО «Беллссимо» на действия организатора торгов ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул. Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун (извещение № 121114/0905181/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул. Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель Председателя Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В.Левит

Н.С. Волкова

С.Г.Еременко

Е.В. Зинченко

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 7-24-Т/2015

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

02 февраля 2015 г.

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:

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;

Еременко С.Г. –главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Волкова Н.С. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

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

рассмотрев жалобу ООО «Беллиссимо» на действия организатора торгов ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул.Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун (извещение № 121114/0905181/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

на основании решения от 02.02.2015 по делу № 24-Т/2015, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «Беллиссимо» на действия организатора торгов ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул.Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун (извещение № 121114/0905181/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1.Организатору торгов – ФГБУ «Сочинский национальный парк» (ул.Курортный проспект, 74, г. Сочи, Краснодарский край, 354000) в срок до **26 февраля 2015 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru итоговый протокол открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун (извещение № 121114/0905181/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru);

- отозвать с официального сайта www.torgi.gov.ru письмо от 12.01.2015г. №01-13/9 «Решение об аннулировании торгов» за подписью заместителя директора Г.П. Долматовой.

- принять меры по заключению договора с победителем открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет помещений №№ 5,6,7,12,13,14,15 и 17 здания «Башня Ахун» площадью 121,1 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, гора Б.Ахун - ООО «Беллиссимо».

2. Организатору торгов в срок до **05 марта 2015 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В.Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

Н.С.Волкова

Е.В.Зинченко

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.