

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы ИП * (вх. № 4181-эп/23 от 17.05.2023) на действия (бездействие) организатора торгов ГБУ РС(Я) «Служба эксплуатационно-технического обеспечения» при проведении аукциона в электронной форме на передачу в аренду части сооружения «Площадь Ленина» с кадастровым номером 14:36:000000:20063 под размещение на пл. им. В.И. Ленина, общей площадью 23985,0м2 мобильного передвижного средства (автомашина, тележка, фургон) реализующее мороженое (извещение № 22000182180000000007, Лот №2) на официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах *).

Доводы жалобы:

«По проведенному аукциону 27.04.2023 года извещение № 22000182180000000007, организатором которого является ГБУ РС(Я) «СЭТО» имеются множественные разночтения в размещенной аукционной документации на информационной площадке ГИС Торги, в связи с чем заказчик ввел в заблуждение участников аукциона.

В частности, в разделе I. Общие положения п. 4

1	Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется, исходя из размера месячной арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости, умноженной на общую площадь объекта недвижимости, помещения или части помещения (с учетом НДС и без учета стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости).
		При этом размер арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Из опубликованной заказчиком информации буквально понятно следующее, что начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), в размере **ежемесячного или ежегодного платежа** за право владения или пользования указанным имуществом имеет двоякое значение. Это прописано в приведенной ниже таблице. Так, предмет аукциона – это размер **ЕЖЕГОДНОГО** платежа за право пользования недвижимым имуществом. При этом, в лоте 1 (продажа кваса) в графе Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере **ежемесячного и (или) ежегодного** платежа за право пользования недвижимым имуществом, в соответствии с расчетом, руб. стоит комментарий 37317,81 в **месяц** с учетом НДС. Во 2 и 3 лоте данные комментарии отсутствуют, что буквально говорит о **ежегодном назначении платежа** в соответствии с предметом аукциона и наименовании графы 7 Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере **ежемесячного и (или) ежегодного** платежа за право пользования недвижимым имуществом, в соответствии с расчетом, руб.

II. Предмет аукциона

Предмет аукциона: **размер ежегодного платежа** за право пользования недвижимым имуществом, находящимся на праве оперативного управления у ГБУ РС (Я) «СЭТО», право на которое передается по договору аренды:

№	Наименование	Общ	Целевое	Описание и	Срок	Началь	Размер	Шаг
---	--------------	-----	---------	------------	------	--------	--------	-----

лот а	и место расположения объекта	ая площ адь кв. м	назначен ие недвижи мого имуще ства, права на которое передаю тся по договору	технические характеристики объекта	дейст вия догов ора	ная (миним альная) цена договор а (цена лота) в разме ре ежемеся чного и (или) ежегодн ого платежа за право пользов ания недвиж имым имуще ством, в соответс твии с расчете м, руб.	здатка, руб. (в предел ах 20 % от началь ной (миним альной) цены догово ра (цена лота)	аукциона (руб.) 5% от начально й (мини мальной) цены договора (цены лота)
1	часть сооружения «Площадь Ленина» с кадастровым номером 14:36:000000:20 063, для использования под размещение специализирова нного передвижного сосуда большой емкости, предназначенно го для перевозки кваса и розничной его продажи;	6,4	Продажа кваса	На пл. им. В.И. Ленина, общей площадью 23985,0м2 размещается бочка из под кваса, откуда проводится реализация напитка (либо из специальных емкостей предназначенных для кваса). Схема размещения и образец бочки прилагается к аукционной документации.	До 15.09.2 023	37317,81 в месяц с учетом НДС	0,00	1865,89

часть сооружения ощадь Ленина» кадастровым номером 14:36:000000:2 0063, для использования под размещение мобильного средства	11,3	Реализац ия морожен ного	На пл. им. В.И. Ленина, общей площадью 23985,0м2 размещается мобильное передвижное средство (автомашина, тележка, фургон), реализующее мороженое. Схема	До 15.09.2 023	50936,24	0,00	2546,8
---	------	-----------------------------------	--	------------------------------	-----------------	------	--------

(автомашины, тележки, фургона), реализующего мороженое;			размещения и образец бочки прилагается к аукционной документации.				
часть сооружения «Площадь Ленина» с кадастровым номером 14:36:000000:2 0063, для использования под размещение детских машинок для проката	300,0	Прокат детских машинок	На пл. им. В.И. Ленина, общей площадью 23985,0м2 размещается детские машинки для предоставления услуг проката	До 15.09.2023	57996,00	0,00	2899,80

Во всех представленных документах имеются ошибки и неточности. Так, на электронной площадке Росэлторг в извещении о проведении процедуры в перечне документов были перепутаны документы в лотах. Лот 2 (мороженое) в схеме указано как Лот 1. И также с остальными лотами.

Мне как второму участнику данного аукциона в лоте №2 (мороженое) было направлено предложение о заключении договора и проект договора. Здесь стоит отметить следующее, что договор мне направлен в измененном виде. В частности, п. 2.2. договора изменен совсем иначе, чем в опубликованном варианте аукционной документации, что уже совершенно меняет смысл его трактования. Тогда как, в п. 22 Документации об открытом аукционе указано, что изменение условий договора осуществляется путем подписания дополнительного соглашения с учетом требований гражданского законодательства РФ. Дополнительное соглашение об изменении условий договора мне направлено не было. Более того, стоит отметить, что Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течении одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальных сайтах и на электронной площадке.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 106 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 № 67. **Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее 22.04.2022 включительно.**

Возникает вопрос, руководствуясь каким документом ГБУ РС(Я) «СЭТО» вносит изменения в аукционную документацию после проведения аукциона? Может данному учреждению законы РФ не имеют юридическую силу и не являются основополагающими?

На основании вышеизложенного, просим УФАС по РС(Я) разобраться в сложившейся ситуации по множеству нарушений в организации и проведения аукциона 22000182180000000007.

Также, направляю Вам договоры, представленный мне на подписание и аукционную документацию.

ИП *16.05.2023г.»

Согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, заказчик, организатор торгов, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в срок не позднее 12 часов 00 мин. 22 мая 2023 года** обязаны представить антимонопольному органу на рассмотрение жалобы по существу следующие надлежащим образом заверенные и подшитые документы нарочным способом, либо по электронной почте на адрес to14@fas.gov.ru :

1. письменное мотивированное нормами права возражение относительно **КАЖДОГО ДОВОДА** заявителя;
2. доказательства в обоснование возражений;
3. Копию заявки ИП * и все документы, предоставленные Заявителем вместе с заявкой;
4. иные документы и сведения, имеющие значение по указанным выше обстоятельствам.

В целях надлежащей подготовки сторонами к рассмотрению жалобы по существу, заказчику, организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, направить копии возражения на жалобу, иные документы и сведения, имеющие значения по указанным выше обстоятельствам на электронный адрес заявителя не позднее чем за один день до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В соответствии с частями 11, 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **заказчику, оператору электронной площадки надлежит приостановить торги в части заключения контракта (договора) до рассмотрения жалобы по существу.**

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено право организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, заявителя, а также лиц, подавших заявки на участие в торгах направления в антимонопольный орган возражения на жалобу или дополнение к ней и участия в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Рассмотрение жалобы по существу будет проведено удаленно **22 мая 2023 года в 16 часов 00 минут (время местное)** посредством сервиса web-видеоконференцсвязи:

Вход в конференцию:* __

Сторонам для рассмотрения дела № 014/10/18.1-751/2023 по существу, необходимо до начала рассмотрения жалобы направить на электронную почту * документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы (доверенность на представителя с приложением копии документа, удостоверяющего его личность, либо копию решения об избрании законного представителя юридического лица с приложением копии документа, удостоверяющего его личность). Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине. В случае направления стороной документов, не подписанных ЭЦП, при рассмотрении жалобы

представитель такой стороны обязан продемонстрировать членам Комиссии Якутского УФАС России оригиналы указанных документов и в ходе своего выступления подтвердить (озвучить под аудиозапись), что копии таких документов направлены от имени этой стороны.

При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалобы в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) *

Информация о рассмотрении указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <http://br.fas.gov.ru>.

Обращаем Ваше внимание на то, что в силу положений части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальных орган сведений (информации), либо представление заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа. Наложение административного наказания не освобождает от обязанности предоставления в антимонопольный орган запрашиваемых документов и информации

