

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 727/04

23.04.2018г.

г. Ростов-на-Дону

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

рассмотрев жалобу ИП <...> на неправомерные действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, допущенные при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта,

в присутствии подателя жалобы,

в отсутствие представителя организатора торгов, извещенного надлежащим образом,

в присутствии представителя Администрации г. Волгодонска – <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 13.04.2018г. (вх. № 5681) поступила жалоба ИП <...> на неправомерные действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, допущенные при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта, лот № 1: продовольственные товары, в количестве 97 шт., общей площадью 100,0 кв.м., по адресному ориентиру: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы в районе жилого дома №№ 22-24 в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, реестровый номер <...> (далее – Торги).

По мнению Заявителя Организатор торгов неправомерно уклоняется от заключения договора по результатам Торгов.

В этой связи, 13.04.2018г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 727/04 о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 23.04.2018г.

23.04.2018г. (вх. № 6191) от организатора торгов поступило ходатайство о переносе даты рассмотрения жалобы с целью подготовки и предоставления копий всех необходимых документов.

23.04.2018г. на заседании Комиссии представителем Администрации г. Волгодонска представлены затребуемые у организатора торгов документы и письменные пояснения.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

С учетом предоставления организатором торгов истребуемых уведомлением № 727/04 документов и пояснений ходатайство организатора торгов о переносе даты рассмотрения жалобы отклонить.

Согласно п. 3 Постановления Правительства Ростовской области от 18.09.2015г. № 583 «О некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена» органам местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области рекомендовано принять нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе порядок проведения торгов и установления платы за размещение нестационарных торговых объектов.

Решением Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 утвержден Порядок проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Порядок).

На основании данного порядка организатором торгов разработана аукционная документация.

19.01.2018г. организатором торгов на официальном сайте Администрации г. Волгодонска <http://kui.volgodonskgorod.ru/> опубликовано извещение о проведении Торгов и аукционная документация.

Согласно извещению: Дата и время окончания подачи заявок – 19.02.2018 в 18:00. Определение участников аукциона – 20.02.2018 в 11:00. Дата и время проведения аукциона – 22.02.2018 в 11:00. Шаг торгов - 5% от начальной суммы годовой платы. Срок договора – 5 лет. Сумма годовой платы - 90419,11 руб. Сумма задатка - 15069,85 руб.

Согласно Протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.02.2018 организатору торгов по лоту № 1 поступило 3 заявки: ИП <...>, ИП <...>, ИП <...> Все претенденты признаны участниками аукциона.

Согласно Протоколу № 2 проведения аукциона от 22.02.2018 победителем аукциона по лоту №1 признан ИП <...> с предложенной ценой в размере 2 102 244,09 руб.

28.02.2018 организатором торгов в адрес победителя торгов направлен на подписание договор о размещении нестационарного торгового объекта.

05.03.2018 указанный договор с приложением протокола разногласий подписан со стороны победителя торгов и возвращен в адрес организатора торгов для регистрации.

Согласно протоколу разногласий к договору ИП <...> предложено в том числе дополнить раздел 1 договора пунктом 1.2 в следующей редакции: «Место для размещения Объекта, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, не обременено правами третьих лиц, свободно от каких-либо обременений и иных ограничений в использовании в соответствии с условиями и целями настоящего Договора».

Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска приказом от 10.04.2018 № 56 Торги по лоту № 1 признаны недействительными.

1. Согласно ч. 9 ст. 8 Порядка, п. 11.11 аукционной документации по результатам аукциона с победителем аукциона заключается договор о размещении НТО не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения аукциона и оформления протокола.

При рассмотрении настоящего дела установлено, что подписанный со стороны победителя торгов договор о размещении НТО с протоколом разногласий поступил в адрес организатора торгов 05.03.2018. Впоследствии победитель торгов отказался от протокола разногласий.

При этом, в установленный Порядком и аукционной документацией срок договор по результатам торгов со стороны организатора торгов подписан не был, что свидетельствует об уклонении Организатора торгов от заключения договора по результатам Торгов.

В этой связи, организатор торгов нарушил ч. 9 ст. 8 Порядка, п. 11.11 аукционной документации.

Довод жалобы Заявителя является обоснованным.

2. Как следует из материалов дела, 10.04.2018 на официальном сайте Администрации города Волгодонска по адресу <http://kui.volgodonskgorod.ru/> организатором торгов опубликован приказ о признании торгов в форме аукциона по лоту № 1 недействительными.

Согласно ч. 2 ст. 4 Порядка Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона, разместив указанную информацию на официальном сайте Администрации города Волгодонска.

Согласно извещению дата проведения аукциона 22.02.2018.

Таким образом, в нарушение требований ч. 2 ст. 4 Порядка торги по лоту № 1 неправомерно признаны организатором торгов недействительными.

Ссылка организатора торгов на факт того, что на месте для размещения НТО находятся торговые лотки (столы) предыдущего арендатора, что, в свою очередь, препятствует возможности победителя торгов осуществлять на данном месте свою предпринимательскую деятельность, Комиссией отклоняется, поскольку данное обстоятельство не относится к обременениям препятствующим осуществлению деятельности со стороны победителя торгов и свидетельствует о невыполнении органами местного самоуправления своих полномочий по контролю за использованием муниципального имущества.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Поскольку на дату рассмотрения настоящей жалобы договор не заключен, у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов.

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 ИП <...> от 13.04.2018г. (вх. № 5681) обоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим ч. 2 ст. 4, ч. 9 ст. 8 Порядка, п. 11.11 аукционной документации.
3. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов, а именно: отменить Приказ от 10.04.2018 № 56 о признании торгов в форме аукциона недействительными; совершить действия, направленные на заключение договора о размещении НТО с победителем Торгов по лоту № 1 на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 8 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 239/04

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов

23.04.2018г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 23.04.2018г. по уведомлению № 727/04 о нарушении организатором торгов – Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска ч. 2 ст. 4, ч. 9 ст. 8 Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 (далее – Порядок) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта, лот № 1: продовольственные товары, в количестве 97 шт., общей площадью 100,0 кв.м., по адресному ориентиру: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы в районе жилого дома №№ 22-24 в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, реестровый номер <...> (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов в срок до **21.05.2018г.**:

1. Отменить Приказ от 10.04.2018 № 56 о признании торгов в форме аукциона недействительными;

2. Совершить действия, направленные на заключение договора о размещении НТО с победителем Торгов по лоту № 1 на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона;

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

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