

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «СБК» на действия организатора торгов администрации Ленинского района мэрии г. Новосибирска при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного на первом этаже 3-этажного административного здания по адресу: РФ, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станиславского, 6а, площадью 92,5 кв.м для организации питания. Заявитель сообщает следующее.

1. Приложением 2 и Приложением 3 документации об указанном аукционе устанавливается требование о предоставлении информации и его расчетном счете, которая должна быть заверена банком, в котором открыт данный счет.

Данное требование противоречит законодательству, так как не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 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 и муниципального имущества.

2. Приложение 4 к документации об указанном аукционе (проект договора) содержит следующий пункт: «2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги в соответствии С условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями- поставщиками коммунальных услуг. Арендатор обязан заключить договоры на возмещение эксплуатационных расходов Арендодателю».

Непредставление прямых договоров с предприятиями- поставщиками коммунальных услуг влечет нарушение конкуренции. Заказчик скрывает стоимость услуг предприятий-поставщиков коммунальных услуг.

Также заказчиком не установлено в каком объеме арендатор должен будет возмещать коммунальные услуги: в полном объеме либо пропорционально доле арендуемой площади здания, либо в иной доле. На настоящий момент документация подразумевает, что арендатор должен будет оплачивать коммунальные услуги в полном объеме по всему зданию по адресу г. Новосибирск, ул. Станиславского, 6а.

Если организатор торгов устанавливает положение об обязанности заключить договоры на возмещение эксплуатационных расходов Арендодателю, то он должен также представить проекты договоров на возмещение эксплуатационных

расходов Арендодателю.

3. Приложение 4 к документации об указанном аукционе (проект договора) содержит следующий пункт: «2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, начисленных соразмерно арендуемой площади строения, которые не входят в размер арендной платы». Заказчиком не опубликован проект договора на возмещение затрат по уплате платежей на землю и налога на имущество организаций. Если арендатор будет платить указанную сумму без договора (без основания), то это повлечет нарушение действующего законодательства.
  
4. Приложение 4 к документации об указанном аукционе (проект договора) содержит следующий пункт: «2.5.5. Арендатор обязуется оснастить столовую оборудованием - предметами материально - технического оснащения в соответствии с действующими нормами. То есть обязуется оснастить столовую современной посудомоечной машиной со стерилизующим эффектом для механизированного мытья посуды и столовых приборов. Мытье столовой посуды на специализированных моечных машинах проводят в соответствии с инструкциями по их эксплуатации ... ». Заказчик ограничивает конкуренцию, так как ни один нормативный акт не предусматривает обязательное мытье посуды только на специализированной посудомоечной машине, следовательно, заказчик не допускает/ограничивает к участию организации, которые не имеют на балансе посудомойную машину.
  
5. Приложение 4 к документации об указанном аукционе (проект договора) содержит следующий пункт: «2.5.6. Арендатор должен предоставлять подробное разнообразное недельное меню с указанием цен, веса и калорийности блюд. Основа меню - традиционные блюда русской и европейской кухни. Обязательно наличие диетических блюд. По мнению заявителя, настоящим Заказчик вмешивает в хозяйственную деятельность арендатора, предметом аукциона является аренда помещения под столовую, но никак не меню.
  
6. Приложение 4 к документации об указанном аукционе (проект договора) содержит следующий пункт: «2.5.8. Ассортимент выпускаемой предприятием общественного питания продукции разрабатывается в строгом соответствии с типом предприятия, набором помещений, оснащением его новым холодильным, тепловым, технологическим оборудованием. На основании сформированного рациона питания арендатор разрабатывает меню, включающее распределение перечня блюд, кулинарных, мучных, кондитерских и хлебобулочных изделий по отдельным приемам пищи завтрак и обед. А также предоставляет работникам администрации комплексные

обеда и свободный выбор блюд по меню с возможным выбором величины порции (целая порция или половина). Стоимость комплексного обеда или свободного выбора блюд из меню работникам администрации предлагается по сниженным ценам. Цена комплексного обеда для работников администрации должна не превышать пределы колебания средневзвешенной цены на рынке оказываемых аналогичных услуг». ООО «СБК» считает, что заказчик не имеет право вмешиваться в ценообразование блюд арендатора. Заказчик не имеет право на привилегии согласно закону. Заказчик нарушает свободную конкуренцию.

Объект аукциона - это арендная плата за нежилое помещение с целевым использованием – для организации питания. Заказчик неправомерно регулирует цены на отпускаемое питание.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 изложенного администрации Ленинского района г. Новосибирска, надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 12.01.2015 документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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.

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.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 13.01.2015 года в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 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).