

РЕШЕНИЕ по делу № Т03-144/12,

принятое по результатам рассмотрения жалоб ООО «АЛАКС» и ООО «ИНТЭКС»

04.07.2012

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалоб ООО «АЛАКС» и ООО «ИНТЭКС» в составе:

Председатель Комиссии:

Яковлев П.В. - заместитель руководителя управления.

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. - начальник отдела контроля органов власти;

Дубовикова Е.В. - заместитель начальника отдела контроля органов власти.

в присутствии представителей:

заявителя - ООО «АЛАКС» – Тубалова К.М., по доверенности,

заявителя - ООО «ИНТЭКС» - Ордина Ф.Ю., по доверенности,

организатора аукциона - ООО «Санта» – Яковлева Д.Ф., по доверенности,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу ООО «АЛАКС» (вх.№ 9300 от 25.06.2012) и жалобу ООО «ИНТЭКС» (вх № 9383 от 26.06.2012) на действия аукционной комиссии организатора торгов ООО «Санта» при проведении открытого аукциона на право заключения договора субаренды объекта нежилого фонда, расположенного в Центральном районе Санкт-Петербурга по адресу: ул.Рубинштейна, д.23, лит.А, помещение 3-Н, 1 этаж, площадью 122,3 кв.м, сроком на 3 года (извещение № 120512/1031870/02) (далее – аукцион)), документы и сведения по аукциону, представленные организатором аукциона, заслушав пояснения представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

Объект нежилого фонда, право заключения договора субаренды которого является предметом торгов, расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по адресу: ул.Рубинштейна, д.23, лит.А, помещение 3-Н, 1 этаж, площадью 122,3

кв.м, является государственной собственностью Санкт-Петербурга, относящейся к объектам культурного наследия. ООО «Санта» арендует указанный объект на основании договора с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района письмом от 23.04.2012 № 193 сообщило ООО «Санта», что арендатор самостоятельно проводит торги на право заключения договора субаренды в установленном порядке.

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте: <http://torgi.gov.ru/>. Организатор аукциона – ООО «Санта». Дата и время окончания срока подачи заявок - 18.06.2012 в 11.00 часов, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе - 18.06.2012 в 11.00 часов, дата и время проведения аукциона 18.06.2012 с 11.00 до 12.00 часов.

Согласно протоколу № 1 от 18.06.2012 рассмотрения заявок на участие в аукционе по извещению № 120512/1031870/02, на аукцион подано три заявки: ООО «Веранда К», ООО «ИНТЭКС», ООО «АЛАКС».

ООО «ИНТЭКС» и ООО «АЛАКС» обжалуют протокол № 2 от 18.06.2012 проведения аукциона по извещению № 120512/1031870/02 и действия аукционной комиссии, признавшей победителем участника с ценой ежемесячной арендной платы, не соответствующей фактическим результатам торгов. По сообщению заявителей, при начальной (минимальной) цене договора (цене лота) – арендная плата в месяц без учета НДС, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества - 170000 рублей, в результате торгов цена увеличилась до 813000 рублей (шаг аукциона 8500 рублей). Такое предложение поступило от ООО «Веранда К». Однако, в протоколе № 2 указано, что победителем признано ООО «Веранда К» с ценой предложения 187000 рублей. Кроме того, в заявлениях указано, что аукцион проводился комиссией в составе одного человека.

Представители заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобах, в полном объеме.

Представитель организатора аукциона с доводами, изложенными в жалобах, не согласился, пояснил, что протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, в том числе по составу аукционной комиссии и цене, сформированной по результатам аукциона, соответствуют фактическим обстоятельствам проведения аукциона.

Рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения представителей заявителей и организатора аукциона, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России выявила следующее.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее - Закон о защите конкуренции) устанавливает особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества – по результатам конкурсов или аукционов.

В части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указано, что порядок организации конкурсов или аукционов устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение указанной нормы Закона о защите конкуренции, Федеральная антимонопольная служба приказом от 10.02.2010 № 67 утвердила Правила 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 (далее Правила №67).

В соответствии с пунктом 143 Правил № 67, «при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона...».

Пунктом 145 Правил № 67 предусмотрено, что «любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона».

В соответствии с ч.15 ст.18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу, в том числе аудио-, видеозаписи, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Организатором аукциона - ООО «Санта» на рассмотрение жалоб ООО «ИНТЭКС» и ООО «АЛАКС аудио- и/или видеозапись не представлены. Представитель организатора аукциона пояснил, что аудио- и/или видеозапись аукциона не велась, в связи с отсутствием технической возможности.

Представители ООО «ИНТЭКС» и ООО «АЛАКС сообщили, что участниками аукциона аудио- и/или видеозапись аукциона не осуществлялась.

Отсутствие аудио- и/или видеозаписи не позволяет подтвердить или опровергнуть доводы жалоб и довод организатора торгов.

Вместе с тем, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России установила не являющееся предметом обжалования нарушение порядка проведения аукциона, а именно, нарушение организатором аукциона, аукционной комиссией организатора аукциона пункта 143 Правил № 67 в части невыполнения требования по обязательному осуществлению аудио- или видеозаписи аукциона.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургское УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ИНТЭКС» необоснованной.
2. Признать жалобу ООО «АЛАКС» необоснованной.
3. Признать в действиях организатора аукциона – ООО «Санта», аукционной комиссии организатора аукциона нарушение пункта 143 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, выразившееся в неосуществлении аудио- или видеозаписи аукциона, что является обязательным для организатора аукциона.
3. Выдать организатору аукциона – ООО «Санта», аукционной комиссии организатора аукциона предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации аукциона путем отмены протокола № 2 от 18.06.2012 проведения аукциона по извещению № 120512/1031870/02 и проведения повторного аукциона с соблюдением норм законодательства, в том числе пункта 143 Правил № 67.

Председатель Комиссии

П.В.Яковлев

Члены Комиссии

Е.И.Асташенкова

Е.В.Дубовикова

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.