

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 1881 от 03.03.2016г.) общества с ограниченной ответственностью «Русская Традиционная Кухня» (далее – ООО «Русская Традиционная Кухня») на действия организатора аукциона Федерального государственного бюджетного учреждения «Сибирское отделение аграрной науки» (далее – ФГБУ СО АН) по проведению торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества.

Заявитель сообщает следующее.

Организатором аукциона 08.02.2016 на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> было опубликовано извещение № 080216/0153121/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды федерального имущества (реестровый номер торгов № АО- 04/16). Документация об аукционе на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества приложена к настоящей жалобе.

Информация о проводимом аукционе:

Предмет аукциона: Открытый аукцион на право заключения договоров аренды нежилых помещений находящихся в Федеральной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за ФГБУ СО АН.

Объекты аукциона:

Лот № 1: Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, здание магазин - Торговый центр, общая площадь 1845,6 кв.м., в том числе: 1 этаж, комнаты №№ 38, 54-78 83, общей площадью 605,9 кв.м.; 2 этаж, комнаты №№ 30 (часть), 33, 34 (часть), 35 (часть), 36-52, 54-56, 58, 60-63, общей площадью 1239,7 кв.м.. Начальная (минимальная) цена договора 7 966 562,90 руб. в год (359,71 руб. за 1 кв.м. в месяц) без учёта НДС, административно-хозяйственных, эксплуатационных и коммунальных расходов.

Цель использования - под торговлю.

«Шаг аукциона» (5 % начальной (минимальной) цены Договора) – 398328,15 руб.

Срок передачи объектов в аренду - 3 года.

Установлено требование о внесении задатка. Задаток вносится со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Заявитель вносит на счет организатора аукциона задаток в размере 7 966 562,00 руб. (семь миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят два руб. 00 коп.), Последним днем внесения задатка считается дата и время окончания срока приема заявок, указанные в информационном сообщении о проведении торгов, а именно 08 часов 30 мин. 29.02.2016г.

Прием заявок на участие в аукционе заканчивается 29.02.2016г., в 8 часов 30 минут

местного времени.

Дата, время, место проведения аукциона: 10.03.2016г. в 10-00 часов местного времени по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Административное здание ФГБУ СО АН, ком. 351.

Заявителем до окончания срока приема заявок на участие в вышеназванном аукционе, а именно: 26.02.2016 г., в 13 часов 05 минут, была подана заявка (регистрационный номер заявки №1-АО-04/16). Подтверждением является расписка в получении заявки. Заявителем также были поданы документы необходимые для участия в аукционе, согласно описи документов.

29.02.2016 г. комиссией по организации аукциона в адрес Заявителя было выдано уведомление о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды федерального имущества об отказе в допуске к участию в аукционе Заявителя.

Отказ в допуске Заказчику обоснован тем, что заявка Заявителя на участие в аукционе по лоту № 1 (регистрационный номер <...> -АО-04/16) подана в нарушении п. 1 ст. 24 гл. 4 и п. «в» части 1 ст. 121 гл. 18 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 г. № 67 лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий.

Заявитель не согласен с отказом в допуске к участию в аукционе, считает его незаконным и необоснованным.

Согласно п. 1 ст. 24 гл. 4 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 г. № 67 (далее - Правила проведения конкурсов или аукционов) заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

В п. 52 и 121 Правил проведения конкурсов или аукционов содержатся требования к содержанию заявки на участие в конкурсе. Заявка должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев

до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

(в ред. Приказа ФАС России от 24.12.2013 № 872/13)

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями

оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Во исполнение требований к содержанию заявки на участие в конкурсе, предусмотренных п. 1 ст. 24 Правил проведения конкурсов или аукционов, Заявителем была предоставлена Заявка на участие в аукционе с указанием всей требуемой информации, а также приложен полный перечень требуемых документов.

Пунктом «в» ч. 1 ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов закреплено, что заявка на участие в аукционе должна содержать документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Во исполнение вышеназванного требования к содержанию заявки на участие в конкурсе, предусмотренным п. «в» ч. 1 ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, Заявителем был предоставлен оригинал доверенности от 17.02.2016 года, выданную ООО «Русская Традиционная Кухня» (Заявитель, участник аукциона) на имя <...> на представление интересов ООО «Русская Традиционная Кухня» на торгах, проводимых ФГБУ СО АН. В целях выполнения данного поручения она уполномочена представлять Организатору аукциона и аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением, имеет право участвовать в аукционе.

Форма доверенности с указанием необходимых полномочий представлена в документации об аукционе на стр. 33. Доверенность Заявителя была подготовлена согласно данной формы.

Довод организатора аукциона о том, что заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий, не обоснованна, поскольку заявка, а также все необходимые документы были поданы Старковой Еленой Юрьевной, уполномоченной ООО «Русская Традиционная Кухня» на осуществление таких действий на основании Доверенности от 17.02.2016 г., а именно: представлять организатору аукциона и аукционной комиссии необходимые документы.

По итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества (реестровый номер торгов №АО-04/16, Лот №1), а именно: 29.02.2016 г. был подготовлен протокол № 1-1, в котором зафиксировано, что в отношении Заявителя принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе, а также, что по Лоту № 1 признать аукцион несостоявшимся согласно п.135 гл. XVIII 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 10.02.2010г. № 67 в связи с тем, что решение о признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании п. 151 гл. XXII Правил по данному лоту заключить договор аренды без проведения аукциона со следующим лицом, признанным единственным участником аукциона по начальной цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона (без учета НДС, административно хозяйственных, эксплуатационных и коммунальных услуг): ООО «Компания Холидей».

Указанное решение привело к передаче в будущем объекта недвижимости в аренду по заниженной ставке (начальная цена договора), что не соответствует целям оперативного управления федеральной собственностью и нарушает не только интересы Заявителя, но и интересы государства.

С учетом сложившейся ситуации в стране и Новосибирской области относительно дефицита бюджета, считаем данный факт не допустимым.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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 вышеизложенного, ФГБУ СО АН надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 14.03.2016г. документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 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.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 16.03.2016г. в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 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).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях