

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 8/18.1

Резолютивная часть оглашена 02.04.2012

г. Екатеринбург

В полном объеме изготовлено 05.04.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) при участии в качестве:

организатора торгов – ООО «Центр развития ресторанной культуры» (ул. Свердлова, д. 58/Азина, д.41, оф. 7, г. Екатеринбург, 620027), директор Юдина Е.В. (решение №2 единственного участника от 20.05.2008, протоколом №1 общего собрания участников полномочия директора продлены);

заинтересованных в результатах торгов лиц:

- ООО Юридическая Компания «АЛЬКОР» (ул. Малышева, 31-д, 401, г. Екатеринбург, 620014), директор Бердышева О.В. (решение №8 единственного участника от 12.07.2011);

- Бердышева О.В. (ул. Куйбышева, д.33, г. Екатеринбург), лично;

- ООО «МЗ» - не явилось;

- Плешаков М.С. – не явился;

- ООО «Вега» - не явилось,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы лицом, подавшим заявку на участие в торгах, - ООО Юридическая Компания «АЛЬКОР» (вх. №01-3877 от 26.03.2012) и иного лица, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, - Бердышевой О.В. (вх. №01-3839 от 23.03.2012) на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении 26.03.2012 аукциона на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, общей площадью 449.1 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ленина, д. 69/1, литер Б, помещения №13а-18а, 27а (подвал); № 20-26, 29 – 1 этаж, № 70а, 71а, 74а – антресоль 1 этажа),

УСТАНОВИЛА

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (исх. № 2884 от 27.03.2012), а также публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>). Рассмотрение жалобы назначено на 29.03.2012 в 17 ч. 00 м. В связи с невыполнением организатором торгов предусмотренной ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обязанности по извещению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, рассмотрение жалобы по существу назначено на 02.04.2012 в 17 ч. 00 м., о чем организатор торгов повторно уведомлен (исх. № 3026 от 29.03.2012).

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в

соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, согласно ч. 1 и ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением перечисленных в ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции случаев предоставления указанных прав на такое имущество.

Между Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области и Некоммерческим партнерством «Центр развития ресторанной культуры» заключен охранно-арендный договор № АФ 844/1107 от 11.11.2002, объектом договора аренды являются нежилые помещения в здании – памятнике истории и культуры Свердловской области по адресу: г.Екатеринбург, пр-т Ленина, д.69, корп. 1, литер Б.

В дальнейшем арендодателем становится Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (Дополнительное соглашение №1 к охранно-арендному договору от 11.11.2002 № АФ-844/1107), а Некоммерческое партнерство реорганизовано в форме преобразования (зарегистрировано 04.06.2007) в одноименное Общество с ограниченной ответственностью. (Дополнительное соглашение №1 к охранно-арендному договору от 11.11.2002 № АФ-844/1107). Протоколом №2 от 09.11.2011 общего собрания участников ООО «Центр развития ресторанной культуры» создана аукционная комиссия для проведения открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров субаренды нежилых помещений и утвержден ее состав. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) арендатор вправе только с согласия арендодателя (п. 2 ст. 615 ГК РФ). При этом согласие Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в лице филиала по Уральскому федеральному округу на передачу помещений в субаренду помещений по договору аренды № АФ 844/1107 от 11.11.2002 дано при соблюдении требований, установленных Законом о защите конкуренции (исх. №24/01 от 18.01.2012) Извещение о проведении торгов № 080212/0566038/01 было опубликовано на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru/> 08.02.2012, данным извещением указаны следующие сведения:

- организатором торгов является ООО «Центр развития ресторанной культуры», находящийся по адресу: 620027, г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 58/Азина, д.41, оф. 7.
 - форма проведения торгов: открытый аукцион;
 - количество лотов: 1
 - дата публикации извещения: 08.02.2012;
 - дата окончания приема заявок: 26.03.2012;
 - дата и время проведения аукциона: 27.03.2012 10:00;
 - место проведения аукциона: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 105а
- Лот № 1 включает в себя следующие сведения:
- тип имущества: помещение;
 - вид собственности: федеральная;
 - целевое назначение: для размещения торговых и офисных помещений;
 - местоположение: Свердловская обл, Екатеринбург г, Ленина пр-кт, Свердловская обл, г. Екатеринбург, пр. Ленина 69/1, литер Б, помещения № 13а-18а, 27а (подвал); № 20-26, 29 – 1 этаж, №70а, 71а, 74а – антресоль 1 этажа;

- площадь в кв.метрах: 449.1;

- обременение: объект культурного наследия.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, согласно пп. 5 п. 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67) должна содержать порядок и место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются не менее чем тридцать рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, а датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Документация для проведения открытого аукциона на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, общей площадью 449.1 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Ленина, д. 69/1, литер Б, утверждена директором ООО «Центр развития ресторанной культуры» Е.В.Юдиной 03.02.2012. Пунктом 7 документации предусмотрено:

Адрес места приема заявок и документов: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 105а.

Последний день подачи заявок и документов на участие в аукционе – 26.03.2012.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 26.03.2012 в 10 ч. 00 м. (время местное) по адресу: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 105а.

Дата, время и место проведения аукциона и подведения итогов аукциона: 27.03.2012 начало в 10 ч. 00 м. по адресу: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 105а.

Соответственно, прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок непосредственно перед началом рассмотрения заявок – в 10 ч. 00 м. 26.03.2012 (п. 125 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67).

Представитель ООО «Юридическая компания «АЛЬКОР» 26.03.2012 в 9 ч. 37 м. прибыла по адресу подачи заявок и документов, указанному в п. 7 аукционной документации: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 105а.

Об этом свидетельствует акт, составленный между Бердышевой О.В. и сотрудником охраны Волдаревым И.А. Согласно данному акту Бердышева О.В. в 9 ч. 37 м. была в здании, находящегося по адресу: 620144, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, 105 а, на пункте охраны, с которого охранник позвонил сотруднику ООО «Центр развития ресторанной культуры».

Здание, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фурманова, 105 а, является офисным. Согласно сведениям сети «Интернет», а также со слов организатора торгов в здании (5-этажное) по указанному адресу размещается несколько организаций, при входе расположена охрана.

Соответственно, в здании присутствует пропускной режим охраны, что подтверждается письмом (исх. №3 от 30.03.2012), направленным организатором торгов ООО «Центр развития ресторанной культуры» в адрес ЧОП «Планета» для представления видеозаписей с камеры наблюдения, расположенной на входе в здание по адресу ул. Фурманова, 105 а, г. Екатеринбург.

Сведения о кабинете офисного здания по указанному в аукционной документации адресу, в котором и только котором принимались заявки на участие в аукционе, отсутствуют.

Протоколом заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе №4 (извещение №080212/0566038/01) от 26.03.2012 рассмотрены

следующие заявки:

1. А69/1-4-88 ООО «МЗ»;
2. А69/1-5-88 Плешаков М.С.;
3. А69/1-6-88 ООО «Вега»;
4. А69/1-7-88 ООО «Юридическая компания «АЛЬКОР».

К участию в аукционе допущены заявки участников ООО «МЗ», ООО «Вега» (п. 4 протокола).

Отказано в допуске к участию в аукционе заявкам:

- Плешакова М.С. - непредставление документов, определенных п. 121 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, по основаниям пп.1 п. 24 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и п. 12 аукционной документации (п. 4 протокола);
- ООО «Юридическая компания «АЛЬКОР» в связи с поступлением заявки после окончания установленного срока подачи заявок. Согласно журналу регистрации поступления заявок – заявка на участие в аукционе была зарегистрирована в 10 ч. 10 м. (п. 3 протокола).

Таким образом, порядок действий, который необходимо и достаточно совершить участнику, чтобы реализовать возможность подачи заявки на участие в аукционе, в нарушение пп. 5 п. 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67) не определен, а организатор торгов вплоть до 10 ч. 10 м фактически уклонялся от приема заявки на участие в аукционе.

Протоколом №2 об итогах аукциона от 27.03.2012 победителем открытого аукциона по лоту № 1 признан участник А69/1-4-88 ООО «МЗ», предложивший наиболее высокую цену договора 133 474, 64 (сто тридцать три тысячи четыреста семьдесят четыре рубля 64 коп.).

Антимонопольный орган в соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции уполномочен выдавать организатору торгов (его комиссии) обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной, а организатора торгов ООО «Центр развития ресторанной культуры» нарушившим пункт 114 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67) путем неуказания конкретного места для подачи заявок, что привело к созданию препятствий для реализации возможности подачи заявок на участие в аукционе.

3. Выдать предписание об аннулировании торгов.

ПРЕДПИСАНИЕ
по жалобе № 8/18.1

05.04.2012

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

Председатель Комиссии Волков С.Н., заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: Смирнягина Л.В., начальник отдела контроля органов власти;
Курбатова Н.О., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
Сайфутдинова Л.Р. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании своего Решения от 05.04.2012 по жалобе № 8/18.1, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Центр развития ресторанной культуры» в срок до 16.04.2012 совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем их аннулирования.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в срок до 30.04.2012.