

РЕШЕНИЕ

15 апреля 2015г.
Новосибирск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе «...», рассмотрев жалобу ООО «СБК» (630049, г. Новосибирск ул. Красный проспект, 184, оф. 505) на действия организатора торгов МКП г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» (630123, г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 17) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся на праве оперативного управления Муниципального казенного предприятия г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» по лоту №4 (извещение №190315/0315562/01), в отсутствие представителей ООО «СБК», МКП г. Новосибирска «Горэлектротранспорт», извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «СБК» на действия организатора торгов МКП г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся на праве оперативного управления Муниципального казенного предприятия г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» по лоту №4 (извещение №190315/0315562/01)

Заявитель сообщает следующее.

ООО «СБК» 01.04.2015 г. под входящим № 795 был подан запрос на разъяснение положений аукционной документации в части лота №4 (Встроенное нежилое помещение площадью 87,67 кв. м., расположенное в здании нежилого назначения, общей площадью 5145,3 кв.м. на первом этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 17. Договор аренды заключается сроком на 11 месяцев. Целевое назначение: производственная столовая. Начальная (минимальная) сумма ежемесячной арендной платы, установленная на основании независимой рыночной оценки, составляет 12 793,00 (двенадцать тысяч семьсот девяносто три) рубля 00 копеек с учётом НДС. Шаг аукциона - 639,65 (шестьсот тридцать девять) рублей 65 копеек. Договор аренды заключается на движимое имущество, в том числе, которое имеется в производственной столовой (оборудование: плита, овощерезка, прилавок(линия раздач), холодильная камера, электросковорода, и прочее движимое имущество).

Согласно Приказу ФАС № 67 от 10.02.2010 г. (пункты 47, 48, 118 Правил) любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа

разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Таким образом, последний срок для направления ООО «СБК» ответа на запрос истек 03.04.2015 г. (истечение двух рабочих дней с даты подачи запроса). Срок для размещения на официальном сайте торгов ответа на запрос истек 06.04.2015 г.

В настоящий момент ответ на запрос о разъяснении положений аукционной документации заявителю не поступил, на официальном сайте торгов разъяснение не опубликовано, в связи с чем Организатор торгов грубо нарушил требования Правил Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010

09.04.2015 ООО «СБК» представило следующее дополнение к жалобе (вх. №3292).

07.04.2015 г. под № 1-1-197 организатор аукциона сообщил ООО «СБК» следующее: «Право на заключение договора аренды движимого имущества, предусмотренного по лоту № 4 п. 2.1 аукционной документации по извещению №990315/0315562/01 от 19.03.2015 г., не является предметом указанного аукциона, и, соответственно, содержание договора аренды недвижимого имущества не подлежит разъяснению в рамках проведения вышеуказанной процедуры торгов. Заключение договора аренды недвижимого имущества по лоту № 4 является лишь одним из условий заключения договора аренды недвижимости на встроенное нежилое помещение, площадью 87,67 кв. м., расположенное в здании нежилого назначения, общей площадью 5145,3 кв.м, на первом этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 17 (лот №4), связанным с его функциональным назначением, поскольку в состав указанного нежилого помещения входит движимое имущество, перемещение которого невозможно. Сдача в аренду движимого имущества при передаче в аренду лота №4, будет осуществляться в соответствии с требованиями действующих федерального и муниципальных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения. Ознакомиться с составом передаваемого в аренду недвижимого имущества можно при осмотре недвижимого помещения, право на сдачу в аренду которого является предметом аукциона по извещению №19031510315562101 от 19.03.2015 г., лот №4. Осмотр недвижимого имущества осуществляется в порядке и на условиях, указанных в аукционной документации».

Таким образом, организатор аукциона не дал разъяснений по заданным вопросам. Представитель ООО «СБК» выехал на осмотр недвижимого имущества, где ему был вручен список движимого имущества, которое подлежит передаче в аренду победителю торгов по лоту № 4. Стоимость аренды движимого имущества организатором установлена в 30000,00 рублей в месяц (330000,00 рублей за 11 месяцев). Ни расчета стоимости аренды движимого имущества, ни договор на аренду движимого имущества ООО «СБК» представлены не были. Часть движимого оборудования находится в нерабочем состоянии.

ООО «СБК» считает, что организатором торгов навязывается незаконная

обязанность по заключению договора. В список движимого имущества включены предметы, которые не будут использоваться для функционирования лота №4 (люстра, телефон). Также сдается в аренду сковорода, однако ООО «СБК» располагает своим оборудованием, необходимым для приготовления пищи.

Организатор торгов мог также обязать победителя торгов по лоту № 4 взять в аренду кафель и плитку на стенах и полу, электропроводку в стенах и штукатурку на потолке.

Организатор торгов допускает грубое нарушение законодательства в части навязывания и обязанности заключить договор, который не относится к предмету торгов, сокрытия информации о проекте договора аренды на движимое имущество, стоимости и состоянии аренды движимого имущества, которое не является объектом торгов.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

МКП г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» объявлен аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся на праве оперативного управления МКП г. Новосибирска «Горэлектротранспорт», в том числе лот №4, а именно:

встроенное нежилое помещение, площадью 87,67 кв. м., расположенное в здании нежилого назначения, общей площадью 5145,3 кв.м. на первом этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 17.

Договор аренды заключается сроком на 11 месяцев.

Целевое назначение: Производственная столовая.

Начальная (минимальная) сумма ежемесячной арендной платы, установленная на основании независимой рыночной оценки, составляет: 12 793,00 (двенадцать тысяч семьсот девяносто три) рубля 00 копеек с учётом НДС.

Шаг аукциона – 639,65 (шестьсот тридцать девять) рублей 65 копеек.

Договор аренды заключается на движимое имущество, в том числе, которое имеется в производственной столовой (оборудование: плита, овощерезка, прилавки (линия раздачи), холодильная камера, электросковорода, и прочее движимое имущество).

Заявки принимаются с «20» марта 2015 года по «20» апреля 2015 года..

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 утверждены 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).

Согласно пункту 47 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений

конкурсной (аукционной) документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

01.04.2015 ООО «СБК» подало организатору торгов запрос о разъяснении положения аукционной документации относительно указанного движимого имущества (состав, состояние, цена).

07.04.2015 МКП «Горэлектротранспорт» дало заявителю разъяснение (письмо №1-1-497).

Таким образом, организатором торгов нарушен срок направления разъяснения конкурсной документации, установленный п. 47 Правилами.

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Данное нарушение не влечет и не может повлечь ограничение конкуренции в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку не препятствует заявителю подаче заявки на участие в аукционе до 20.04.2015.

Условие о заключении договора аренды движимого имущества в том числе, которое имеется в производственной столовой (оборудование: плита, овощерезка, прилавок (линия раздачи), холодильная камера, электросковорода, и прочее движимое имущество) распространяется на всех потенциальных участников торгов, следовательно, не влечет и не может повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение Правил организатором торгов не установлено.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СБК» действия организатора торгов МКП г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся на праве оперативного управления Муниципального казенного предприятия г. Новосибирска «Горэлектротранспорт» по лоту №4 (извещение №190315/0315562/01) необоснованной.

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