

Уведомление о поступлении жалобы №02-65/18.1-18 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет Вас о том, что в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 15 мая 2018 года поступила жалоба от ООО «СпецСнаб» на действия организатора торгов МУП «Агентство по развитию территорий» ГО «город Якутск» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили (извещение № 090418/1020468/02 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru).

Заявитель в жалобе указывает следующие доводы:

«Общество с ограниченной ответственностью «СпецСнаб» участвовало в аукционе на право заключения договора купли-продажи комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили.

Согласно извещению и аукционной документации размещенной на сайте torgi.gov.ru начальная (минимальная) цена договора составляет 103 593 000 рублей, а шаг аукциона составляет 5 % от НМЦК - 5179 650 рублей.

Согласно п. 139 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 года:

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Согласно пункта 141 вышеназванного приказа аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота

(их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом о пункта 141 настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Аналогичный порядок установлен и аукционной документацией.

Однако при проведении аукциона вышеназванный порядок был нарушен.

Во-первых, аукционист не предлагал участникам сделать свои предложения по цене договора.

Во-вторых, аукционист увеличивал «Шаг аукциона» и ставил его в размере 5 % от цены последнего предложения, а не от НМЦК. Это является грубым нарушением, поскольку «шаг аукциона» установлен действующими правилами и составляет фиксированную сумму. Это нарушение привело к необоснованному завышению цены и ограничило возможности участников.

Этот факт подтверждается суммой договора согласно протокола проведения открытого аукциона:

Победитель, ООО ДСО «СЭПЭ» сделал 5 шагов и выиграл аукцион по цене 132 213 835 рублей 9 копеек, когда как 5 шагов в пересчете на «шаги аукциона» из расчета 5 % от НМЦК должно составлять 25 898 250 рублей, то есть сумма договора должна была составлять 129 491 250 рублей. То есть после пяти ходов сумма договора была необоснованно завышена на 2 722 585 рублей.

ООО «СПЕЦНАБ» готова была дальше участвовать в аукционе, однако сумма продолжала бы незаконно завышаться, что делало участие в аукционе невыгодным, ограничивающим ее возможности.

Учитывая вышеизложенное, нарушение порядка аукциона является существенным, результаты аукциона должны быть признаны недействительными.»

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, 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. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.

МУП «Агентство по развитию территорий» ГО «город Якутск» на основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы по существу представить в адрес Якутского УФАС России следующие надлежаще заверенные документы:

- извещение о проведении торгов, документацию о торгах;

- протоколы работы комиссии;

- заявки на участие в торгах;

- аудио-, видеозаписи составленные в ходе организации и проведения торгов;

- в случае заключения договора по результатам торгов, копию указанного договора с подписями сторон;

- иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Дополнительно, Окружной администрации города Якутск и МУП «Агентство по развитию территорий» ГО «город Якутск» представить пояснение по поводу различия в указании организатора торгов в извещении № 090418/1020468/02 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru и в аукционной документации к открытому аукциону на право заключения договора купли-продажи комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона «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.

Частью 19 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) **23 мая 2018 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213, вход со стороны ул. Пояркова.

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы явиться на рассмотрение с доверенностью на право представлять интересы юридического лица. В случае невозможности явки участников на рассмотрение жалобы, направить все необходимые документы до начала рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя

Управления

...