

Бойко Г.В. (18.1?)

Управление Федеральной
антимонопольной службы по Псковской
области
180017, г. Псков, ул. Кузнецкая, д. 13

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Иванов Игорь Анатольевич
ИНН 602500036767
проживающего по адресу:
182100, г. Великие Луки,
пр-т Октябрьский, д. 33, корп. 1, кв. 118
т. (81153) 5-50-92,
м.т. 8-953-240-55-14

Представитель по доверенности:

Микрюков Алексей Николаевич
паспорт 58 02 334745, выдан 26.06.2002
ОВД-г. Великие Луки Псковской области
проживающий по адресу:
180024, г. Псков, Рижский пр-т, д. 85А, кв.
166
м.т. 8-953-243-03-82

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО:

(организатор аукциона)
Комитет по управлению муниципальным
имуществом города Великие Луки
182113, г. Великие Луки, пл. Ленина, д.1

ЖАЛОБА

**на действия аукционной комиссии при организации и проведении торгов в
форме открытого аукциона на право заключения договора аренды**

Организатор торгов: Комитет по управлению муниципальным
имуществом города Великие Луки

Место расположения: 182113, г. Великие Луки, пл. Ленина, д.1

Заявитель: Индивидуальный предприниматель Иванов Игорь
Анатольевич ИНН 602500036767,

Проживающий по адресу: 182100, г. Великие Луки, пр-т Октябрьский,
д.33, корп. 1, кв. 118.

т. (81153) 5-50-92, м.т. 8-953-240-55-14.

ОБЖАЛУЕМЫЕ ТОРГИ:

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Псковской области
Вх. № 380
26 АВГ 2015 20 г.

Без ИМД

Форма проведения торгов: Открытый аукцион.

Наименование аукциона: на право заключения договора аренды частей нежилого помещения № 1001, расположенного по адресу: Псковская область, г.Великие Луки, ул.Дьяконова, д.14 (26 лотов).

Номер извещения о проведении торгов: 170715/0473321/01

Сайт размещения документации о торгах: <http://torgi.gov.ru>

Место проведения: 182113, Псковская область, г.Великие Луки, пл.Ленина, д.1

Обжалуемые действия: Нарушение порядка организации или проведения торгов.

Дата окончания приема заявок - 07 августа 2015 года.

Дата проведения торгов - 13 августа 2015 года

Дата опубликования протокола аукциона - 14 августа 2015 года.

17 июля 2015 года, Комитетом по управлению муниципальным имуществом г.Великие Луки на сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений расположенных по адресу: г.Великие Луки, ул.Дьяконова, д. 14, помещение №1001 (лоты с 1 по 26), и в частности часть нежилого помещения, арендуемое ранее Ивановым И.А. (в данном перечне является лотом № 25), то есть заинтересованного лица, подавшего заявку на участие в аукционе.

В аукционной документации есть указание на то, что *«по Лотам №№ 1,4,5,6,7,11,12,13,17,18,19,20,21,22,23,24,25 есть Арендаторы, имеющие при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды».*

1) Согласно Документации об аукционе, срок действия договора аренды заключенного по результатам аукциона определен — до 1 года.

Вместе с тем, согласно части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с учетом последующих изменений), органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с ежегодным - до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, **используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной**

собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Аналогичное условие указано в Приказе Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а именно в

При этом, Федеральная антимонопольная служба России, в своих разъяснениях от 01.11.2011 года по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в части срока договоров в отношении имущества, включенного в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии субъектов малого и среднего предпринимательства Российской Федерации» в перечни государственного или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) указывало на следующее.

«В соответствии с пунктом 31 (105) Правил в извещении о проведении конкурса (аукциона) указывается срок действия договора, который определяется организатором торгов (конкурса, аукциона) самостоятельно в соответствии с принципом свободы договора, который декларируется статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор на определенных условиях предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством сторон.

Пунктом 39 (113) Правил предусмотрено положение о том, что указываемый в конкурсной документации (документации об аукционе) срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом (Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации"), **должен составлять не менее пяти лет.**

На основании вышеизложенного, заключение договоров в отношении государственного или муниципального имущества, не включенного в перечни государственного или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях

предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, **возможно на любой срок.**

Администрацией города Великие Луки Перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Город Великие Луки» утвержден постановлением Администрации города от 27.01.2012 № 126, куда входят и выставленное на аукцион недвижимое имущество. В данный перечень входит и выставленное на аукцион нежилое помещение № 1001, расположенное по адресу: Псковская область, г.Великие Луки, ул.Дьяконова, д.14.

Таким образом считаем, что исходя из понимания норм указанной части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ, указывая срок действия договора аренды 1 год нарушаются положения о предоставлении во владение и (или) в пользование имущества на долгосрочной основе.

2) При проведении торгов, в частности по лотам №2, № 3 и № 25, где одним из участников являлся Иванов И.А., аукционистом был нарушен порядок проведения аукциона, выразившееся в следующем.

Согласно условиям аукционной документации, аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Пунктом 13 «Порядок проведения аукциона» аукционной документации, проведение Аукциона должно проходить с учетом следующих условий:

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" **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" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.

5) если после трехкратного 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.

Указанный порядок аукциона был нарушен. Выразилось все это тем, что участник аукциона ИП Удовиченко Александр Владимирович, сразу заявлял цену договора аренды не учитывая шаг аукциона и в несколько раз выше минимальной цены договора (цены лота), в частности по лоту № 25 стоимость была им заявлена 300 000 рублей, при первоначальной цене лота — 35 800 рублей годовой платы по договору аренды, и при этом (что зафиксировано в протоколе) следующую цену лота аукционист объявил в размере 400 000 рублей, при «шаге аукциона» согласно документации — 1790 рублей.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Признать жалобу Иванова Игоря Анатольевича обоснованной.
2. Признать действия организатора торгов в форме открытого аукциона в части заключения договора аренда сроком на один год нарушающими нормы Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;
3. Признать действия аукционной комиссии при проведении аукциона с нарушением положений аукционной документации и в нарушении положений Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67.
4. Отменить результаты аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 1001, расположенного по адресу: Псковская область, г.Великие Луки, ул.Дьяконова, д.14, площадью 10.1 кв.м. (лот № 25).

Приложения:

1. Копия доверенности от 05 августа 2015 г. № в реестре 2-1703 на имя Микрюкова Алексея Николаевича
2. Копия протокола № 1-01/13.08.2015 от 13.08.2015 г.
3. Извещение о проведении торгов № 170715/0473321/01