

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области
пр. Ленина, 59, Челябинск, Челябинская обл., 454080
Руководителю управления
тел. приемной (351)263-88-71, факс (351) 263-18-39
E-mail: to74 @ fas.gov.ru

АДРЕС:

ЖАЛОБА

на действия организатора аукциона: Управление по имуществу и земельным
отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской
области

Адрес официального сайта на котором размещены торги в сети Интернет:
<https://torgi.gov.ru> в разделе: Аренда, безвозмездное пользование, доверительное
управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав
владения и пользования в отношении государственного и муниципального
имущества.

Номер извещения: 290917/0054540/01 от 29.09.2017г.

Срок действия аренды: 10 лет.

Окончание приема заявок: 20.10.2017

Подведение итогов: 23.10.2017

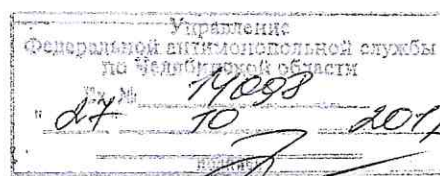
Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации
Копейского городского округа Челябинской области 29.09.2017 было размещено
извещение № 290917/0054540/01 от 29.09.2017 с приложением документов:

- извещение;
- аукционная документация.

Обжалуемые положения:

1. В прикрепленных документах к извещению № 290917/0054540/01 от
29.09.2017г и в открытом доступе сети Интернет отсутствует постановление
администрации Копейского городского округа Челябинской области от
25.09.2017 № 2291-п – из которого можно было бы понять благоприятные и
неблагоприятные последствия потенциальным участником в отношении объекта
недвижимого имущества по извещению 290917/0054540/01.

2. При скачивании постановления администрации Копейского городского
округа Челябинской области от 25.09.2017 № 2291-п установлена ошибка
данных «файл испорчен» - нет возможности ознакомиться с данной
информацией. Попытка скачивания данной информации была произведена с
разных браузеров (веб-обозревателей) Mozilla Firefox, Google Chrome, Opera -
скриншот прилагаются.



3. В приложении № 2 аукционной документации в разделе 15 «Требования к участникам аукциона» установлено, отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе. Однако, в разделе 17 приложения № 2 аукционной документации, Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа не требует представить документы (информацию) указанную в разделе 15. Непонятно, нужна ли эта информация организатору торгов или нет?

4. На основании ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - проведение оценки объектов оценки является обязательным при передачи в аренду муниципального имущества.

В соответствии со ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В размещённой аукционной документации к извещению 290917/0054540/01 не прикреплен файл с кратким отчётом оценки рыночной стоимости права пользования (аренда) недвижимого имущества. Не указана дата проведения оценки объекта, тем самым, нельзя определить актуальность определения начальной цены предмета аукциона.

Не указана информация о стоимости аренды с НДС или без, также не указан возможный расчёт коммунальных платежей (включено или нет).

Отсутствует список применяемых стандартов оценки и сведения о принятии стандарта. Нет информации о соответствии отчета об оценке действующего законодательства, и кем на основании чего, проводилась оценка рыночной стоимости аренды недвижимого имущества.

В Копейском городском округе Челябинской области расчет арендной платы ранее проводился в соответствии с решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 31.10.2012 № 605-МО «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду, определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом».

На основании вышеуказанного решения расчет арендной платы проводился по формуле: $АПг = Пл \times Бс \times К1 \times К2 \times К3 \times К4 \times К5 \times К6$, где

АПг – годовой размер арендной платы, рублей в год;

Пл - площадь арендуемого объекта недвижимости, кв.м.;

Бс - базовая ставка арендной платы, рублей за кв.м в год;

К1, К2, К3, К4, К5, К6 - корректировочные коэффициенты.

При расчете по данному решению, годовой размер арендной платы составлял бы 691 465,50руб. (без учета НДС), ежемесячная оплата - 57622,13руб., стоимость 1 кв.м в месяц – 33,56 руб.

В извещении 290917/0054540/01 от 29.09.2017г – годовой размер арендной платы составляет – 424403,00 руб., ежемесячная оплата - 35366,92 руб., стоимость 1 кв.м в месяц - 20,60 руб..

Возможно, оценка рыночной стоимости права пользования (аренда) недвижимого имущества не проводилась или проведена с занижением рыночной стоимости, что является нарушением ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. В п.1.3. проекта договора аренды муниципального имущества указано на соглашение об определении долей в праве собственности на нежилое здание плавательного бассейна от 08.11.2006. Отсутствует информация: какая доля и в каком соотношении принадлежит и на праве какой собственности (аренда или другое). Сколько квадратных метров передано по данному соглашению? Отдельный вход, непонятно? Возможно, при аренде муниципального имущества будет нарушен принцип независимости арендаторов.

6. В опубликованном протоколе указана информация о регистрации 4 заявок:

- заявка № 1 ООО «Фонд развития малого и среднего бизнеса» (адрес: г.Копейск, пр.Ильича 1А);
- заявка № 2 ООО «7 Клуб» (адрес: г.Копейск, пр.Ильича 1А);
- заявка № 3 ООО «Сити-Сервис» (адрес: г.Челябинск, ул.Шадринская 100);
- заявка № 4 ООО «Мастер спорта» (адрес: г.Копейск, пр.Ильича 1А).

В протоколе № 2 определен победитель участник № 2 ООО «7 Клуб».

По адресу: г.Копейск, пр.Ильича 1А зарегистрировано минимум три организации, которые подали заявки под номером 1, 2 и 4. Усматривается аффилированность лиц.

В связи с вышеизложенным и отсутствием возможности формирования заявки о готовности участия и нарушения Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ **прошу:**

1. отменить итоги аукциона по извещению 290917/0054540/01;
2. выдать Управлению по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства по извещению 290917/0054540/01.

Приложение:

1. извещение № 290917/0054540/01 от 29.09.2017;
2. извещение о проведении торгов от 20.10.2017;
3. скриншот с официального сайта <https://torgi.gov.ru>;
4. аукционная документация;
5. протокол № 1 от 25.10.2017;
6. протокол № 2 от 25.10.2017.

25.10.2017г

