

Руководителю управления
Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области
(Свердловское УФАС России)
Шалабодову Д.В.

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов

27 ноября 2018г.

Организатор торгов: Первоуральское Муниципальное Унитарное Предприятие
«Производственное объединение Жилищно -Коммунального Хозяйства»

Заявитель:

Обжалуемые торги: извещение № 311018/28471891/01 открытый конкурс на право аренды муниципального имущества (здание бани №2, Литер А общей площадью 823,5 кв. м. месторасположение Св. обл. г. Первоуральск ул.Папанинцев дом № 35).

Указание на обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов: Первоуральское Муниципальное Унитарное Предприятие «Производственное объединение Жилищно - Коммунального Хозяйства» () объявило открытый конкурс (извещение № 311018/28471891/01) на право аренды муниципального имущества (здание бани №2, Литер А общей площадью 823,5 кв. м. месторасположение Св. обл. г. Первоуральск ул.Папанинцев дом № 35).

При изучении конкурсной документации у меня возникли подозрения на нарушение ПМУП «ПО ЖКХ» законодательства, а именно:

- в извещении отсутствуют распорядительные документы, на основании которых действует организатор торгов
- в соответствие с разделом XIII Приказа ФАС России № 67, оценка и сопоставление заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом в конкурсной документации ПМУП «ПО ЖКХ» указан только один критерий оценки и сопоставления заявок – **цена договора**, иные критерии – **отсутствуют**.
- отсутствует перечень и описание состояния оборудования и материалов совместно передаваемых с имуществом, необходимых для использования имущества по его целевому назначению и составляющих единый имущественный комплекс.

В связи с этим, в ПМУП «ПО ЖКХ» мною был направлен запрос от 15 ноября 2018г., которому присвоен входящий № 1127, в котором я просил рассмотреть возможность изменения способа проведения торгов с открытого конкурса на аукцион, так как единственным обозначенным критерием является цена договора . Также в обращении я просил предоставить список материалов и оборудования передаваемых с имуществом.

22 ноября 2018г. обратившись к официальному сайту Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) я обнаружил что ответ на мой запрос организатором торгов не опубликован, что опять же является нарушением законодательства. Пытаясь получить разъяснение сложившейся ситуации 23 ноября 2018г. я позвонил по телефонному номеру указанному в конкурсной документации. Мне сообщили что ответ на свой запрос я могу получить после 15.00. По прибытии в ПМУП «ПО ЖКХ» мне предложили расписаться в получении ответа на запрос, датированного 19.11.18 с исх.№746/1, что я вынужденно сделал, однако в экземпляре ПМУП «ПО ЖКХ» мне удалось поставить собственноручную пометку с подписью о получении данного письма 23 ноября 2018г.

Став детально изучать полученный ответ на мой запрос я сразу же столкнулся с трудностями по причине того что приказ от 15.10.2018 года №45/1 и постановление администрации ГО

Вх. № 01-25631
«24» 11 2018 г.

Первоуральск от 24.07.2018 №1285 « О разрешении ПМУП «ПО ЖКХ» заключить договор аренды объекта муниципального имущества в виде здания (баня №2)...», на которые ссылается организатор торгов, отсутствуют в свободном доступе на официальном сайте администрации ГО Первоуральск.

Далее ПМУП «ПО ЖКХ» ссылается на ст.296,298 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данные статья, в свою очередь, ссылаются на Федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" в п.2 ст.18 которого указано что, «Государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия. Документ с фактическим подтверждением согласия собственника также отсутствует в свободном доступе.

Ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества...» допускается проведение как конкурсов так и аукционов на право заключения договоров аренды. Проведение аукциона было мною предложено организатору торгов, так как единственный критерий указанный им в документации – цена договора.

п.3 Приказа ФАС России № 67 вводит закрытый перечень видов имущества в отношении которых заключение договоров аренды возможно путем проведения торгов в форме конкурса. Его утверждает федеральный антимонопольный орган. В данном перечне перечислены виды имущества к которым объект имущества «Баня» ни коим образом не относится. Если организатор торгов имел намерение сослаться на п.10 перечня, который предусматривает использование нежилых помещений инфраструктуры только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, он был обязан предоставить преференции данным субъектам или четко ограничить круг лиц которые могут быть допущены к участию в торгах. Данное условие не выполнено.

Приведенные мною доводы свидетельствуют о том, что ПМУП «ПО ЖКХ» допустил нарушения положений Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа ФАС России от 10.02.2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества ...».

Я являюсь лицом, заинтересованным в аренде указанного имущества, и считаю, что мои права могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, то есть действиями организатора торгов по выбору процедуры – конкурс (менее конкурентной в сравнении с аукционом), по сокрытию нормативных актов, на основании которых проводят торги, по сокрытию существенных условий договора аренды. Имеет место нарушение порядка размещения информации о проведении торгов на официальном сайте.

В связи с вышесказанным, прошу:

1) признать торги по извещению № 311018/28471891/01 на право аренды муниципального имущества (здание бани №2, Литер А общей площадью 823,5 кв. м. месторасположение Св. обл. г. Первоуральск ул. Папанинцев дом № 35) недействительными.

2) обязать ПМУП «ПО ЖКХ» провести торги на право аренды муниципального имущества (здание бани №2, Литер А общей площадью 823,5 кв. м. месторасположение Св. обл. г. Первоуральск ул.Папанинцев дом № 35) в установленной законодательством форме- аукцион.

Перечень прилагаемых документов:

- 1) запрос информации 15 ноября 2018г., которому присвоен входящий № 1127
- 2) ответ на запрос информации 19.11.18 с исх.№746/1
- 3) фотоснимок экрана во время запроса информации на официальном сайте администрации ГО Первоуральск – 2шт.