

ГУБЕРНСКИЕ АПТЕКИ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Телевизорная ул., д. 7А, г. Красноярск, 660062
Тел: (391) 290-64-08, факс: (391) 290-64-09
E-mail: info@gpkk.ru; губернскиеаптеки.рф
ОКПО 25205134 ОГРН 1182468007590
ИНН 2466189073 КПП 246601001

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81"Д"

Заявитель: АО «Губернские аптеки»
ИНН 2466189073

Жалоба на действия организатора торгов

Вход. № 10525,
10.06.2022г. Жул

1. Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска,
Место нахождения: 662150, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17.
Почтовый адрес: 662150, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17.
Адрес электронной почты: achkumi@mail.ru, rangina@adm-achinsk.ru.
Контактный телефон: 8-39151 6-13-73

2. Лицо, подающее жалобу (Заявитель):

Акционерное общество «Губернские аптеки» (АО «Губернские аптеки»)
Место нахождения: 660049, г. Красноярск, пр. Мира, 75
Почтовый адрес: 660062, г. Красноярск, ул. Телевизорная, д. 7 «А».
Адрес электронной почты: glushkova@gpkk.ru
Контактный телефон: тел: 8(391) 2 193 402

3. Электронная торговая площадка: ООО «РТС-тендер»: www.rts-tender.ru.

Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, пом. 1.
Почтовый адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, пом. 1.
Адрес электронной почты: iInfo@rts-tender.ru.
Контактный телефон: 7 499 653-77-00.

4. Номер извещения: № 22000024070000000018.

5. Адрес официального сайта, на котором размещена информация об аукционе в электронной форме: www.torgi.gov.ru.

6. Наименование торгов: аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ачинска.

Лот № 1: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83.

7. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме: 07.06.2022, 13.00.

8. Минимальная цена аренды в месяц: 38 575,00 рублей, без учета НДС и капремонта.

9. Адрес официального сайта, на котором размещена информация об аукционе в электронной форме: www.torgi.gov.ru.

10. Доводы жалобы:

Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска на сайте www.torgi.gov.ru. размещено извещение № 22000024070000000018 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, а именно - нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83. Подача заявок на участие в аукционе осуществлялась на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер».

Протоколом заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе по аренде в электронной форме № U22000024070000000018-1 от 08.06.2022 данный аукцион был признан несостоявшимся в связи с тем, что была подана одна заявка на участие в аукционе;

также указанным протоколом определено заключить договор аренды с единственным участником ИП Золотухиным Виталием Николаевичем.

Акционерное общество «Губернские аптеки» (далее – АО «Губернские аптеки», Общество) полагает, что действиями организатора торгов нарушены права и законные интересы АО «Губернские аптеки» на основании следующего.

АО «Губернские аптеки» с 2011 года осуществляет арендное пользование нежилым помещением, расположенным по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83 площадью 154,3 кв.м. (до проведения работ по капитальному ремонту нумерация помещения была пом. 85, 87, 88, 89, 90, 91) на основании договоров аренды, заключаемых с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска, в том числе:

- договора аренды от 25.11.2011 № 1765 (заключен по результатам аукциона);
- договора аренды от 10.01.2014 № 2208 (заключен по результатам аукциона);
- договора аренды от 09.01.2018 № 2642 (заключен по результатам аукциона);
- договора аренды от 04.02.2019 № 2716 (заключен на основании ч. 9, 10 статьи 17.1. Федерального от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);
- договора аренды от 20.04.2020 № 2793 (заключен по результатам аукциона);
- договора аренды от 23.04.2021 № 2848 (заключен на основании ч. 9, 10 статьи 17.1. Федерального от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

На базе помещения № 83 функционирует социально значимый объект - аптека, в которой наряду с розничной реализацией лекарственных препаратов осуществляется отпуск лекарственных препаратов льготополучателям, отпуск наркотических средств и психотропных веществ населению и лечебно-профилактическим учреждениям.

АО «Губернские аптеки» является добросовестным арендатором и своевременно выполняет свои обязанности по своевременному внесению арендной платы и поддержанию арендуемого помещения в надлежащем состоянии.

Частями 9, 10, 11 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что по истечении срока договора аренды заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, при этом арендодатель не вправе отказать в заключении договора на новый срок. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды и заключения в течение года с другим лицом арендатор вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков.

Федеральная антимонопольная служба (ФАС России) неоднократно разъясняла, что при соблюдении требований, перечисленных в части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, договор аренды, продленный на основании этой нормы, может быть продлен по тем же основаниям неограниченное количество раз (разъяснения ФАС России «О продлении договора аренды государственного (муниципального) имущества», размещенное 01.10.2019 на сайте <https://fas.gov.ru>; пункт 15 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», направленных Письмом ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14).

До истечения сроков действия вышеуказанных договоров аренды АО «Губернские аптеки» направляло арендатору заявления о заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов в соответствии с пунктами 9,10 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции». Однако, по мнению арендодателя, арендатор реализовать свое преимущественное право на перезаключение договора аренды может только один раз, в связи с чем без проведения торгов договоры заключались только в случае, если предыдущий договор был заключен по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды. При этом АО «Губернские аптеки» неоднократно обращало внимание арендодателя, что отказ в перезаключении договора на новый срок ущемляет предусмотренные законодательством права Общества, являющегося добросовестным арендатором, и может повлечь за собой прекращение фармацевтической деятельности.

Последний договор аренды на нежилое помещение по адресу: г. Ачинск, Юго-Восточный район, д. 48, пом. 83 был заключен на срок с 23.04.2021 по 22.03.2022.

14.01.2022 АО «Губернские аптеки» направило в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска заявление о заключении договора на новый срок согласно ч. 9,10 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

03.02.2022 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска направил ответ о том, что поскольку действующий договор заключен не по результатам торгов, основания для его повторного перезаключения на новый срок без проведения торгов отсутствуют, и дополнительно уведомил, что будет проведен аукцион в электронной форме на торговой электронной площадке ООО «РТС-тендер».

В данном аукционе по техническим причинам АО «Губернские аптеки» не смогло принять участие; единственным участником аукциона, с которым должен быть заключен договор аренды, признано другое лицо.

Таким образом, поскольку отсутствовали основания для отказа арендатору в заключении договора, предусмотренные частями 9,10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (задолженность у арендатора отсутствовала, решение, предусматривающее иной порядок использования арендодателем имущества, не принималось), нарушены преимущественное право АО «Губернские аптеки» на заключение договора аренды на новый срок и, соответственно, требования антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 17.1, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

прошу:

- 1) признать жалобу обоснованной;
- 2) приостановить подписание договора;
- 3) осуществить внеплановую проверку;
- 4) признать недействительными и отменить результаты торгов;
- 5) выдать организатору торгов в результате действий которого нарушаются права и законные интересы заявителя, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы.
2. Копия договора аренды от 23.04.2021 № 2848;
3. Копия письма в КУМИ г. Ачинска от 14.01.2022 № 0095/7.1.3;
4. Копия ответа КУМИ г. Ачинска от 03.02.2022 № К-04-19-411;
5. Копия извещения о проведении торгов;
6. Копия протокола рассмотрения заявок на участие в торгах.

Представитель по доверенности



Н.В. Глушкова

10.06.2022