



Общество с ограниченной ответственностью
«КОНДОР»
ИНН/КПП 7457006621/7457701001
ОГРН 1167456068317РФ, 456110, Челябинская
область, г. Катав-Ивановск, ул. Усть-Катавская
д. 76 «Б», офис 1
р/с 40702810407340001956
КАТАВ-ИВАНОВСКИЙ ФИЛИАЛ
ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» г. Челябинск
БИК 047501711
к/с 30101810400000000711

«03» апреля 2023г. № 113

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области

Заявитель: общество с ограниченной
ответственностью «Кондор»
Место нахождения: 456110, Челябинская об-
ласть, г. Катав-Ивановск, ул. Усть-Катавская,
дом 76 Б, оф. 1
Адрес электронной почты: td_region74@bk.ru
Номер контактного телефона: +7(951) 773 49 23

Сведения об организаторе торгов:
Комитет имущественных отношений Админи-
страции Катав-Ивановского муниципального
района
Место нахождения: 456110, Челябинская об-
ласть, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина,
дом 45
Адрес электронной почты: kiokatav@yandex.ru
Номер контактного телефона: +7(35147) 23077

Жалоба на действия организатора торгов

23.03.2023 организатором торгов на сайте
<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000070860000000045> размещено извещение, лот
№22000070860000000045, лот №1, о проведении электронного аукциона на право заклю-
чения договора аренды. Предмет аренды: Нежилые помещения административно-
производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном
плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа
1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челя-
бинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46.

Согласно пункта 5 Распоряжения № 38 от 23.03.2023 «О проведении аукциона в
электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества»

организатора торгов критерием определения победителя считать наивысшую величину годовой арендной платы (предложенной участником аукциона).

Иных критериев определения победителя в указанном распоряжении НЕ УКАЗАНО. Так же в распоряжении отсутствует указание на то, что предмет аренды передается исключительно для организации перевозки детей. А Согласно раздела «Условия участия в аукционе» информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме, являющегося документом извещением аукциона, участником аукциона может быть любое юридическое или физическое лицо.

В то же время согласно того же информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме, в подразделе 7 «Назначение, целевое использование», раздела «Информационная карта аукциона», указано, что нежилые помещения предоставляются для организации перевозки детей. Аналогичные требования содержатся в проекте договора (также являющегося документом извещением аукциона), который будет заключаться с победителем аукциона: согласно п.1.2. указанного проекта договора нежилые помещения предназначены для организации перевозки детей, согласно п. 2.3.2 проекта договора арендатор обязан использовать арендуемое имущество **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** в целях, указанных в п.1.2. настоящего договора; согласно п. 5.4.1 проекта договора последний рассчитывается по требованию арендодателя при использовании имущества (в целом или его части) не в соответствии с договором.

Боле того, согласно разъяснений организатора торгов, размещенных по адресу: <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000070860000000045>, в соответствии с п.п.5.4.1 проекта договора аренды имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжение договора аренды в случае использования арендуемого имущества не по назначению, указанному в п.1.2 проекта договора аренды.

Указанные разъяснения были даны организатором торгов в связи с поступившим запросом о том, будет ли являться нарушением условий п. 1.2; 2.3.2. договора, и условий аукциона то обстоятельство, что Арендатор, пользуясь и владея нежилыми помещениями, не будет осуществлять (организовывать) перевозку детей?

Таким образом, электронный аукцион на право заключения договора аренды, с предметом аренды: Нежилые помещения административно-производственного здания с кадастровым номером 74:10:0401003:44 (номера на поэтажном плане антресольного этажа 8 и 9; на поэтажном плане первого этажа 1,2,3,9,35,36,37,38,39,40,41), общей площадью 1 521,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46 (извещение, лот №22000070860000000045, лот №1) организован таким образом, что надлежащим арендатором, независимо от предложенной величины годовой арендной платы будет только то юридическое или физическое лицо которое будет заниматься (предположительно на территории Катав-Ивановского муниципального района) организацией перевозки детей, поскольку в ином случае победитель аукциона, предложивший наивысшую величину годовой арендной платы и как победитель аукциона заключивший договор аренды, но который не занимающийся организацией перевозки детей будет использовать представленное недвижимое имущество **НЕ ПО НАЗНАЧЕНИЮ** и как следствие будет нести риск расторжения заключенного договора аренды по инициативе арендодателя.

Фактически, организатором торгов нарушен пункт 19 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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», поскольку им предъявлены дополнительные требования к

участникам аукциона (организация перевозки детей после/до заключения договора аренды) нежили установленные пунктом 18 указанных правил.

Что в свою очередь нарушает положения частей 2,3 ст. 17 федерального закона «О защите конкуренции» о том, что запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, а также о том, что запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, ... путем включения в состав лотов технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов.

На основании изложенного

ПРОШУ:

1. Приостановить проведение электронного аукциона до рассмотрения жалобы по существу.
2. В случае признания настоящей жалобы обоснованной выдать организатору торгов предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, либо о внесении изменений в аукционную документацию, извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также в проект договора аренды.

Приложение: полномочия лица подписавшего настоящую жалобу

Директор ООО «КОНДОР»

