



«ТОРГОВЫЕ РЯДЫ»

Общество с ограниченной ответственностью «Торговые ряды»

✉ 460036, г. Оренбург, ул. Авторемонтная, д. 1, (3532) 40-14-44; факс: (3532) 40-14-47
E-mail: maximumkadry@mail.ru

Исх. № 351 от «12» мая 2012 г.

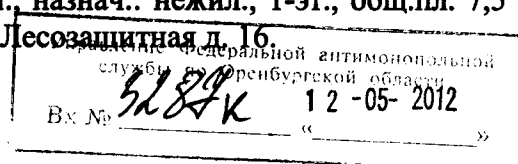
Руководителю Управления
Федеральной Антимонопольной
службы по Оренбургской области
Окшину Владимиру Васильевичу
460046, г. Оренбург, ул. 9-го Января д. 64

Организатор торгов:
Муниципальное казенное предприятие
«Оренбургский городской пассажирский
транспорт» муниципального образования
«город Оренбург»
Место нахождения: 460000, г. Оренбург,
ул. Рыбаковская, 100
Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул.
Рыбаковская, 100
Тел.: (3532) 77-61-20

Заявитель: ООО «Торговые ряды»
Место нахождения: 460036 г. Оренбург,
ул. Авторемонтная д. 1.
Почтовый адрес: 460036 г. Оренбург, ул.
Авторемонтная д. 1.
Адрес электронной почты:
maximumkadry@mail.ru
Контактный телефон: 24-50-13
Номер факса: (3532) 40-14-47

«25» апреля 2012 года на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, было опубликовано Извещение о проведении торгов № 250412/0119918/02 в форме открытого аукциона на право заключения Договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным казенным предприятием «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург».

В аренду предоставляются следующие здания: здание теплицы, назнач.: нежил., 1-эт., общ.пл. 1046 кв.м., литер Г5; Проходная, назнач.: нежил., 1-эт., общ.пл. 78, 4 кв.м., литер Г; Производственное здание, назнач.: нежил., 1-эт., общ.пл. 95,5 кв.м., литер Г2; Гараж, назнач.: нежил., 1-2 эт., общ.пл. 380,7 кв.м., литер Г3; Нежилое строение, назнач.: нежил., 2-эт., (1 эт., пом. № 27, 35-37) 738,8 кв.м., литер Г1; Контрольное пом., назнач.: нежил., 1-эт., общ.пл. 7,5 кв.м., литер Г4, расположенные по адресу: г. Оренбург, ул. Лесозащитная д. 16



Правовое регулирование порядка проведения открытого аукциона осуществляется ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Гражданским кодексом РФ (далее - ГК РФ) и «Правилами 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» утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее по тексту Правила).

По нашему мнению аукцион должен быть отменен по следующим основаниям:

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ и п. 103 Правил «Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе». Извещение о проведении аукциона опубликовано в сети Интернет «25» апреля 2012 года, дата проведения аукциона «18» мая 2012 года, т. е. срок менее 30 календарных дней.

Согласно п. 117 Правил «Документация об аукционе предоставляется в порядке, установленном пунктами 43 - 46 настоящих Правил», в соответствии с п. 43 Правил, при проведении конкурса организатор конкурса, специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов одновременно с извещением о проведении аукциона, данное требование организатором торгов также нарушено, документация об аукционе до настоящего времени в сети Интернет не опубликована, хотя в Извещении указано, что аукционная документация размещена на официальном сайте организатора торгов. Официальным сайтом Муниципального казенного предприятия «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» является tralik.ru, на котором отсутствует какая либо информация о предстоящем аукционе.

«28» апреля 2012 года нами был подан официальный запрос о предоставлении аукционной документации, и «02» мая 2012 года аукционная документация была нам предоставлена. Изучив документацию об аукционе, нами были выявлены некоторые нарушения п. 114 Правил, устанавливающего перечень сведений, которые должна содержать документация об аукционе.

Так в документации об аукционе:

- отсутствует ссылка на то, что заявка может быть подана в электронном виде, а также нет инструкции по заполнению электронной заявки (подп. 1 п. 114);
- не указан порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения (подп. 3 п. 114);
- не определены дата, время и график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору (подп. 15 п. 114);
- отсутствует указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (подп. 16 п. 114);
- нет указания на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты (подп. 17 п. 114);
- не приложена копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору (подп. 18 п. 114), и копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Кроме того, согласно п. 139 Правил, "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, ежемесячный платеж указанный в Извещении составляет 194 540, 97 руб. * 5 % = 9 727, 05 руб.. В п. 11 Инструкции участникам открытого аукциона указан шаг аукциона в размере 9 700 руб.

Инструкция участникам открытого аукциона (далее — Инструкция) содержит ряд противоречий. Согласно Извещению объявлен «Открытый АУКЦИОН», в п. 2 Инструкции

речь идет о конкурсе, хотя согласно п. 3 Правил «Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган», Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 утвержден данный перечень, в котором объекты выставленные на аукцион не обозначены.

Пункт 3 Инструкции устанавливает обязательные требования для участников аукциона, а подпункты 4 и 5 устанавливают требования для «участников размещения заказа». Размещение заказов регламентируется ГК РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", и заключение Договора аренды путем размещения заказа не предусмотрено.

Согласно пункту 106 Правил «Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе...», в пункте 9 Инструкции указан срок в три дня.

В п. 10 Инструкции перечислены основания, по которым заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе, и одним из оснований является «несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличие в заявке предложения о цене договора ниже начальной минимальной цены договора». Форма заявки на участие в открытом аукционе является Приложением № 1 к Документации об аукционе.

В п.п. 2, 3, 5, 6 и 9 Заявки речь также идет о конкурсе. Кроме того, в заявке нет графы в которой указывается предложение о цене Договора, а, как было указано выше, несоблюдение формы заявки является основанием для не допуска к участию в открытом аукционе.

Мы считаем, что организатор аукциона Муниципальное казенное предприятие «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» намеренно предоставило нам не должным образом оформленную аукционную документацию, чтобы не допустить ООО «Торговые ряды» к участию в аукционе, а заключить Договор аренды с «удобной» для МКП «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» организации, создавая для неё преимущественные условия.

По нашему мнению, Муниципальное казенное предприятие «Оренбургский городской пассажирский транспорт» муниципального образования «город Оренбург» намеренно заключить Договор аренды с организацией, которая организовывала торговлю овощами и фруктами на территории, где расположены объекты недвижимости предоставляемые в аренду.

Что подтверждается тем, что срок действия Договора аренды установлен до «01» декабря 2012 года, т. е. На время сезона уличной торговли.

В проекте Договора аренды, являющемся Приложением № 6 документации об аукционе, установлены очень жесткие требования касемо содержания объектов недвижимости, в том числе указано, что Арендатор обязан:

- не допускать ухудшения технического состояния объектов недвижимости и осуществлять текущий ремонт, в том числе ремонт фасада;
- содержать объекты в исправном состоянии отвечающим санитарным и противопожарным нормам;
- выполнять требования Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора;
- осуществлять благоустройство прилегающей территории;
- нести ответственность за техническое состояние и безопасность эксплуатации электрооборудования;
- обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций.

Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, без дальнейших компенсаций. Все отделимые и неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью и их стоимость не возмещается. Арендодатель не отвечает за недостатки помещений, которые были заранее известны Арендатору, либо должны быть ими обнаружены во время осмотра помещений при их передаче.

По нашему мнению данные требования намеренно включены в проект Договора, чтобы сократить количество участников аукциона. Все здания, которые передаются в аренду, находятся в аварийном или удовлетворительном состоянии, а связи с тем, что срок договора

составляет 6 месяцев и 2 дня, все вышеперечисленные требования в указанный срок выполнить не представляется возможным. Целевым назначением передаваемых в аренду зданий является торговая и складская деятельность, и, чтобы привести в надлежащее состояние здания и благоустроить территорию, для использования зданий по их целевому назначению, необходимо большее количество времени.

Также считаем необходимым отметить следующее. В соответствии со ст. 2, Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", под торговым объектом понимается - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров. Как следует из названия объектов недвижимости, которые предоставляются организатором аукциона в аренду, целевым назначением зданий является, теплица, проходная, производственное здание, гараж, контрольное помещение, ни одно из зданий не является торговым или складским, в связи с этим не понятно, как здания не являющиеся торговыми или складскими объектами, сдаются в аренду под размещение склада и для осуществления торговой деятельности.

На основании изложенного, просим Вас провести проверку по данному факту, своевременно принять необходимые меры и привлечь виновных лиц к ответственности.

О результатах рассмотрения настоящей жалобы просим сообщить письменно.

Приложение:

1. Документация об аукционе — 18 л.;
2. Копия Извещения о проведении торгов — 4 л.;
3. Копия сопроводительного письма от 02.05.2012 № 298 — 1 л.;
4. Копия запроса о предоставлении аукционной документации — 1 л.;
5. Копия свидетельства сер. 56 № 003200951 — 1 л.;
6. Копия свидетельства сер. 56 № 003232559 — 1 л.;
7. Копия свидетельства сер. 56 № 003200950 — 1 л.;
8. Копия Решения от 12.04.2011 № 4 — 1 л.;
9. Копия Решения от 18.01.2011 № 1 — 1 л.;
10. Копия Приказа от 13.04.2011 № 3 — 1 л.;
11. Копия сведений, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц на 11.05.2012 — 1 л.
12. Копия устава — 8 л.

Директор



/С.В. Баулин/