



Общество с ограниченной ответственностью  
Краевое Агентство инвентаризации, кадастра,  
картографии и мониторинга зданий  
«Бюро технической инвентаризации  
Красноярского края»

**ООО КАИККиМЗ  
«БТИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»**

ИНН/КПП 2462223936/246201001  
ОГРН 1122468065169 ОКПО 10209209  
Адрес: 660004, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий»,  
30А, офис 406.  
Тел. 8(391) 214-88-61, 214-88-71  
e-mail: krasbti@ya.ru

от 24.08.2016 г. № 33-16

УФАС России по Красноярскому краю

660017, г. Красноярск, пр-кт Мира,  
№ 81 «Д»

Заявитель:

ООО КАИККиМЗ «БТИ Красноярского  
края»

Лицо, в отношении которого подается  
заявление о нарушении  
антимонопольного законодательства:  
Государственное предприятие  
Красноярского края «Красноярский  
технический центр»

660049, город Красноярск, улица  
Парижской Коммуны, д. 33, пом. 54,  
ОГРН 1032402944122, ИНН 2466032160

14<sup>35</sup>

Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю	
Входящий №	14922
- 24 -	08 / 2016 г.
Подпись	<i>Иван</i>

**Заявление**

**о нарушении антимонопольного законодательства**

27.07.2016 г. организатором конкурса - Государственным предприятием  
Красноярского края "Красноярский технический центр" на официальном сайте торгов  
<http://torgi.gov.ru/> размещен следующий открытый аукцион (лот № 1): аренда комнат № 15,  
№16, №17, общей площадью 56,5 кв.м., расположенных в нежилом помещении № 2 на 1  
этаже в здании по адресу: г. Красноярск, пр.им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр.1.  
Срок аренды – 11 (одиннадцать) месяцев, для размещения офиса. Начальная цена Лота  
установлена в размере 248 600,00 (двести сорок восемь тысяч шестьсот) рублей - за весь срок  
аренды, что соответствует стоимости 22 600,00 рублей за месяц аренды имущества, что  
составляет 400,00 рублей за 1 кв.м. его арендуемой площади в месяц. Задаток за участие в  
аукционе установлен в размере месячной арендной платы и составляет 22 600,00 (двадцать  
две тысячи шестьсот) рублей.

Согласно п. 105 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 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» (далее по  
тексту - **Приказ ФАС**), в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения,  
в том числе место расположения, описание и технические характеристики государственного  
или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе  
площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на  
соответствующее недвижимое имущество.

Согласно Извещению о проведении аукциона от 27.07.2016 г. № 270716/0188003/01  
«Оплата коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не

входит в размер арендной платы по договору аренды имущества. Договоры на предоставление коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг заключаются победителем аукциона отдельно от договора аренды, заключенного по итогам аукциона».

Проект договора к аукционной документации содержит п. 2.2.: «В указанную в п. 2.1. настоящего Договора цену не входят коммунальные платежи, а также иные расходы, связанные с эксплуатацией имущества».

В данном Извещении, а так же в проекте договора, отсутствует информация:

- расшифровка, что имеется ввиду под коммунальными, эксплуатационными и административно-хозяйственными услугами (далее по тексту – Услуги);
- расшифровка, что под собой подразумевают платежи по иным расходам, связанных с эксплуатацией имущества;
- пояснения, с кем будет заключаться дополнительный договор на Услуги;
- пояснения о размере платы, формы или форм платы, порядке и сроках ее внесения, длительности сроков заключения договора на Услуги;
- технические характеристики нежилого помещения (объем затрат на водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергию; а так же техническое состояние строительных конструкций, состояние внутренней отделки помещения и т.п.);
- можно ли будет победителю аукциона своими силами обеспечить выполнение Услуг.

Вышеперечисленные сведения отсутствуют, дополнительные пояснения/комментарии от организатора торгов по данному вопросу не поступали (отсутствуют).

Фактически, происходит навязывание второго дополнительного договора, без конкретных пояснений и полном отсутствии информации. Предоставление Услуг происходит вне аукциона, т.к. не содержится исчерпывающей информации, из-за чего может возникнуть ситуация, что в Услуги могут включить, например, капитальный ремонт помещений (здания) за счет арендатора, либо завышенные тарифы на Услуги.

Таким образом, полагаю, что отсутствие в аукционной документации конкретного перечня Услуг, способа и размера оплаты Услуг, технических характеристик имущества и т.п., который должен быть указан в аукционной документации, не позволяет потенциальному участнику аукциона в полном объеме оценить объем и техническое состояние объекта, являющегося предметом аукциона, и как следствие - объективно оценить свои возможности участия в аукционе в целях приобретения прав на выставляемое на торги имущество.

Так же не понятно следующее: данный аукцион содержит или нет концессионное соглашение между сторонами, согласно ФЗ от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" – т.е. будет ли включен в Услуги капитальный ремонт помещений (здания) за счет арендатора.

Вышеизложенное однозначно свидетельствует о том, что организатор торгов, при подготовке к конкурсу, совершает действия, влекущие за собой ограничение/устранение конкуренции. Согласно ст. 17 закона «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской

Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ст. 18.1 закона «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Произведено нарушение условий п. 114 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, т.к. в конкурсной документации не представлена информация, касающаяся второго договора на Услуги.

Причиной подачи настоящей жалобы послужило то, что ООО КАЙККиМЗ «БТИ Красноярского края» участвовало в данных торгах, но вышеперечисленные обстоятельства создают препятствия для осуществления данного намерения - невозможно оценить рентабельность и финансовые затраты при аренде нежилых помещений. Возможно также, что не все участники открытого аукциона владели одинаковым объемом информации по аукционной документации и нарушены принципы добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками аукциона.

Поскольку конкурсная документация, размещенная с нарушениями действующего законодательства, влечет недействительность указанных торгов, учитывая вышеизложенное, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67,

прошу:

1. провести проверку по фактам, изложенным в настоящей жалобе;
2. незамедлительно вынести соответствующий акт и отменить результаты открытого аукциона аренда комнат № 15, №16, №17, общей площадью 56,5 кв.м., расположенных в нежилом помещении № 2 на 1 этаже в здании по адресу: г. Красноярск, пр.им. газеты «Красноярский рабочий», 160, стр.1. Срок аренды – 11 (одиннадцать) месяцев, для размещения офиса (Извещение о проведении аукциона от 27.07.2016 № 270716/0188003/01).
3. обязать организатора торгов внести исчерпывающую информацию в аукционную документацию;
4. осуществить действия направленные на предотвращение заключения сделок по результатам аукциона, проведенных незаконно;
5. исследовать обстоятельства и в случае выявления нарушений вынести предписание о принятии исчерпывающих мер по их устранению.

Приложение: 1. Извещение о проведении аукциона от 27.07.2016 г.

№ 270716/0188003/01 на 2 л. в 1 экз.

2. Проект договора от 27.07.2016 г. на 3 л. в 1 экз.

3. Протокол № 1 проведения открытого аукциона на 2 л. в 1 экз.

4. Протокол № 2 проведения открытого аукциона на 2 л. в 1 экз.

Директор

Чибкасов Алексей Геннадьевич  
8-913-534-83-61



И.Г. Чибкасов