



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

23.08.2012 № 04/сг/7697

На № _____ от _____

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Администрации Одинцовского
муниципального района
ул. Маршала Жукова, д. 28,
г. Одинцово, Московская обл.,
143000

ООО «Бета-Строй»
ул. Бобкова, д. 24, корп. 3, г.
Тверь, 170024

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении
торгов, а также порядка заключения договоров**

23.08.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Ведущего заседание Комиссии – заместителя председателя Комиссии:

С.Е. Муравьева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков Управления;

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «Бета-Строй» (ул. Бобкова, д. 24, корп. 3, г. Тверь) (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района (ул. Маршала Жукова,

№ 030192

д. 28, г. Одинцово, Московская обл.) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 15.08.2012 № 8254) (далее – Жалоба).

Торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 9 (далее – Аукцион, Имущество) (информационное сообщение № 180712/0068966/01 о проведении торгов опубликовано на сайте torgi.gov.ru).

Обжалуемые действия – необоснованный недопуск к участию в торгах.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

На рассмотрении Жалобы присутствовали

– представитель Заявителя – _____ (доверенность от 23.08.2012 № б/н),

– представители Организатора торгов – _____ (доверенность от 22.08.2012 № 28), _____ (доверенность от 22.08.2012 № 29),

_____ (доверенность от 22.08.2012 № 30).

На заседании Комиссии представитель Заявителя пояснил, что при проведении Аукциона был нарушен пункт 24 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 г. № 67 (далее по тексту – Правила).

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно отказал ему в участии в Аукционе, так как весь пакет документов, необходимый к предоставлению в составе заявки ООО «Бета-Строй» был представлен.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя не согласился. Пояснил, что доверенность от 07.08.2012 г. № 20 позволяет представителю ООО «Бета-Строй» - _____ представлять интересы на аукционах по продаже права на заключение договора аренды (купли-продажи) земельных участков.

Относительно доводов Жалобы Заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

Порядок проведения Аукционов установлен Правилами.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 24 Правил установлен перечень оснований, по которым возможен отказ в участии в Аукционе.

Представление доверенности при подачи заявки Правилами не предусмотрено.

Отказ ООО «Бета-Строй» в участии в Аукционе не основан на нормах закона.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Аукциона.

Подача заявки, как следует из объяснений представителя Организатора торгов, без предъявления доверенности невозможна.

Вместе с тем, подача заявки не тождественна её доставке (пересылке).

Указанное условие ограничивает право любого из потенциальных участников Аукциона подать заявку путём её направления курьером, почтовой связью и накладывает на него обязательства личной явки, либо направления представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью.

Представленное Организатором торгов извещение о проведении Аукциона является автоматически формируемой сайтом torgi.gov.ru поисковой формой и не содержит всех предусмотренных пунктом 105 статьи Правил сведений.

Согласно подпункту 2 пункта 105 Правил, в извещении о проведении Аукциона должны содержаться сведения о месте 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 Аукционной документации: «Состояние имущества, его технические характеристики отражены в отчёте об оценке стоимости права аренды». Получить указанный отчёт возможно только при личном обращении по адресу Организатора торгов.

Согласно Аукционной документации: «требуется за счёт арендатора проведение капитального ремонта здания, инженерных сетей, а также установка оборудования по полному циклу производства стрики, мощность которого позволит обеспечить потребность стирки в объёме не менее 700 тонн сухого белья в год, в том числе для инфекционных отделений медицинских учреждений».

Согласно пункту 110 Правил, документация об аукционе может содержать требования к объёму, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Согласно пункту 111 Правил, не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объёму, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к

участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

Аукционной документацией установлено требование о проведении в отношении Имущества конкретных работ, вместе с тем, не указаны сроки их проведения, объём, перечень, качество.

Аукционной документацией установлено требование к участнику Аукциона об обязательной стирке белья для инфекционных отделений медицинских учреждений.

Итоги Аукциона подведены 13.08.2012.

Организатором торгов заключен договор купли-продажи права на заключение договора аренды нежилых помещений от 20.08.2012 г.

Согласно части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 указанной статьи, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Статья 17.1 Закона о защите конкуренции подразумевает заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Договор купли-продажи права на заключение договора аренды фактически является договором, подразумевающим переход права пользования муниципальным имуществом от собственника к арендатору.

Согласно части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно части 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Договор купли-продажи права на заключение договора аренды нежилых помещений от 20.08.2012, заключенный Организатором торгов и победителем Аукциона, не соответствует требованиям закона и является ничтожным.

Комиссией установлены нарушения процедуры организации и проведения Аукционов.



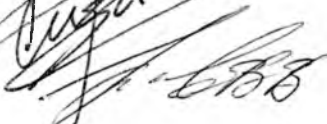
На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Бета-Строй» на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить нарушение порядка организации и проведения Аукционов, определённого Правилами.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Ведущий заседание Комиссии –
заместителя председателя Комиссии

Члены Комиссии

 С.Е. Муравьев
 К.В. Иванюженко
 В.В. Кавченко