

Общество с ограниченной ответственностью

«КРИСТАЛЛ»

Юридический адрес: 107140, г. Москва, пер. Леснорядский, д. 18, стр. 10

ОГРН 1127746481114, ИНН/КПП 7708765200/770801001

01 марта 2013 года

В УФАС по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

**Жалоба
на нарушение порядка проведения торгов**

Организатор аукциона: Администрация Павлово-Посадского муниципального района Московской области. Адрес: РФ, Московская обл., Павлово-Посадский район, г. Павловский Посад, пл. Революции, д. 4; info@ravpostorg.ru; контактный телефон: 8 (49643) 2-04-89.

Специализированная организация: ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга». Адрес: РФ, Московская обл., Павлово-Посадский район, г. Павловский Посад, ул. Павловская, д. 26 (здание БЦ «Аленушка»), 4 этаж, офис №401; адрес электронной почты: ravpostorg@mail.ru; контактный телефон: 8 (49643) 5-40-10.

Заявитель: ООО «Кристалл», 107140, г. Москва, пер. Леснорядский, д. 18, стр. 10 ОГРН 1127746481114, ИНН/КПП 7708765200/770801001, Факс (495) 9568262, e-mail: zemelny@gmail.com
Тел. 89153788736

Официальный сайт в сети Интернет, на котором размещена документация о торгах:
<http://www.torgi.gov.ru> № 070213/0134309/02

Наименование аукциона: Аукцион по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества по 2 лотам:

1) Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д. 17; гражданское помещение, 3-этажное, инв. №201:062-14353, лит. Б, назначение: нежилое, целевое назначение – объект торговли, площадь 113,1 кв.м.

2) Московская область, г. Павловский Посад, ул. Волжарского, д. 84, подвал, помещения с инв. №201:062-14353, лит. Б, назначение: нежилое, целевое назначение – кафе.

Дата публикации/заявления извещения о проведении открытого аукциона: 07 февраля 2013 года

Обжалуемые действия Заказчика: ст. 18.1 Закона о защите конкуренции – незаконный отказ от участия в аукционе, нарушение информационного сообщения о торгах.

незаконное удержание комиссионного вознаграждения спецорганизацией.

Доводы:

07 февраля 2013 года Организатором – Общество с ограниченной ответственностью "Департамент архитектурного и строительного инжиниринга" было размещено извещение о проведении открытого аукциона № 070213/0134309/02 на право заключения договора аренды муниципального имущества по 2 лотам:

- 1) Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д.17 гражданское помещение, 1-этажное, инв. №201:062-14353, лит.Б, назначение: нежилое, целевое назначение – объект торговли, площадь 113,1 кв.м,
- 2) Московская область, г. Павловский Посад, ул. Володарского, д.84, подвал, помещения с №1 -№15, площадь 168,9 кв.м, назначение: нежилое, целевое назначение – кафе.

28 февраля 2013 года представителем заявителя была предпринята попытка подать заявку на участие в аукционе, которая закончилась отказом в приеме заявки по причине окончания срока приема.

Действия Ответчика считаем незаконными по следующим допущенным при проведении торгов нарушениям.

1) Установление нечетких сроков подачи заявки. Нарушение срока информационного сообщения о проведении торгов (менее 30 дней).

Торги были объявлены 07 февраля 2013 года в форме открытого аукциона.

Аукционной документацией, извещением и информационной картой торгов установлено:

Место, дата, время проведения аукциона.

Аукцион проводится: 06.03.2013 г. в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 142500, Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д.4. (малый зал администрации)

Дата начала приема заявок: 08.02.2013 г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата окончания приема заявок: 28.02.2013 г. в 12 час. 00 мин. по московскому времени.

Срок подачи заявок: Заявки подаются по рабочим дням с 08.02.2013 г. по 28.02.2013 г. с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (28.02.2013 г. с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут) по московскому времени по адресу Московская обл., г. Павловский Посад, ул. Павловская, д.52 (Б/Ц «Аленушка», 4 этаж, офис № 401).

Из изложенного следовало, что прием заявок должен был прекратиться 28 февраля 2013 года в 18 часов, а, следовательно, недопуск заявителя к участию был незаконным.

В силу ч.2 ст. 448 ГК РФ Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Вместе с тем, расчет сроков извещения о торгах позволяет сделать вывод о размещении информации за 26 дней до даты проведения аукциона.

2) Извещение содержало также и иные неоднозначные трактовки, свидетельствующие о наличии ограничений для участия в данных торгах.

В силу п.17 Приказа № 67 Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Извещение содержало также и иные неоднозначные трактовки, свидетельствующие о наличии ограничений для участия в данных торгах.

Как то: «Ограничения участия отдельных категорий лиц в аукционе – участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства только в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом. В случае, если впоследствии будет установлено, что арендатор муниципального имущества не имел законное право на получение его в аренду, соответствующая сделка будет признана ничтожной. Обязанность доказывать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента» (3 абзац снизу).

Аналогичное требование содержится в п.8 Информационной карты:

«Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства только в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 207-ФЗ. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона».

Из столь витиевато изложенной фразы потенциальным участникам, на наш взгляд, совершенно не ясно, имеются ли для них какие-либо ограничения в данном аукционе. Напротив, текст извещения изложен таким образом, что дает понять, что ограничения имеются.

3) Заявка и договор задатка содержали требование об обязательной оплате услуг специализированной организации победителем.

Более глубокое изучение заявки, договора задатка показало следующее.

Заявка содержала следующий пункт:

«В случае победы на аукционе (получения права на заключения договора по итогам аукциона) обязуюсь оплатить Специализированной организации вознаграждение, связанное с организацией проведения аукциона в следующих размерах: - комиссионные в размере 10% (Десять процентов), в том числе НДС 18%, от продажной стоимости предмета аукциона в течение 3 (трех) банковских дней от даты подписания протокола аукциона, по следующим реквизитам: Р/с 407028104000000002825 в КБ «Богородский Муниципальный Банк» г. Ногинск, БИК 044552906, К/сч: 30101810000000000906, ИНН/КПП 7722286400/772201001, наименование платежа – «Комиссионные за проведение аукциона».

Договор задатка содержит следующие положения:

3.8. Внесенный Претендентом задаток засчитывается в счет оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона. Специализированная организация вправе не переводить задаток за Претендента, получившего право на заключение договора аренды Имущества, на расчетный счет, указанный Организатором, а также воздерживаться от исполнения иных обязанностей, до уплаты Претендентом вознаграждения Организатору, при этом он не несет ответственность за просрочку платежа Претендента по договору аренды Имущества.

4. Вознаграждение Специализированной организации

4.1. В случае победы на аукционе (или получения права на заключения договора по итогам аукциона) Претендент обязан оплатить Специализированной организации вознаграждение, связанное с организацией проведения аукциона, в следующих размерах:

- комиссионные в размере 10% (Десять процентов), в том числе НДС 18%, от продажной стоимости

предмета аукциона в течение 3 (трех) банковских дней от даты подписания протокола аукциона, наименование

платежа – «Комиссионные за проведение аукциона».

4.2. Оплата денежных средств производится Претендентом в рублях, следующим образом: Претендент перечисляет на счет Специализированной организации сумму согласно п.4.1 и предъявляет копию платежного документа с отметкой банка об исполнении. Претендент перечисляет денежную сумму на расчетный счет: 40702810400000002825 в КБ «Богородский муниципальный банк», г. Ногинск, корреспондентский счет: 301018100000000006, БИК 044552905, ИНН/КПП 7722286400/503143001.

ООО «КРИСТАЛЛ» имеет обширный опыт участия в торгах и не нуждается ни в каких посреднических услугах для обеспечения участия в аукционе. В связи с этим, между ООО «ДАСИ» и ООО «КРИСТАЛЛ» никаких договорных отношений, а тем более имущественных обязательств не имеется и не может возникнуть даже в силу закона. Спецорганизация привлекалась муниципальным органом, для которого существует определенный установленный порядок, в том числе по оказанию услуг спецорганизацией на НЕБЕЗВОЗМЕЗДНОЙ основе. Таким образом, вознаграждение ООО «ДАСИ» может получить только от Организатора аукциона в установленном размере.

В связи с чем, считаем, что необходимо провести проверку по данному факту на предмет обоснованности и правомочности установления таких комиссионных и их оплаты за счет победителя аукциона.

4) Проект договора к извещению не прилагается.

Полагаем, что указанные нарушения, повлекшие нарушение наших прав, должны быть устранены, а проведение торгов при таких обстоятельствах может повлечь признание их недействительными.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1 Закона о конкуренции,

прошу:

- 1) Признать действия Организатора аукциона незаконными.
- 2) Вынести предписание на устранение нарушений законодательства.

Приложение: извещение на 2 л.

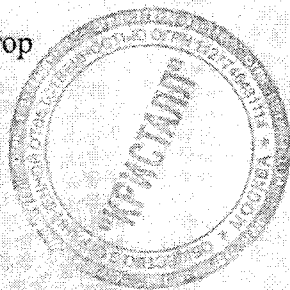
аукционная документация на 27 л.

копия приказа о назначении на 1 л.

копия решения о назначении на 1 л.

копия выписки

Генеральный директор
ООО «КРИСТАЛЛ»



/Л.И. Бальягина