

№ 491 от 22.10.2012.

223-88-01
223-31-01
Виктор Захарович
Шарипов

Управление Федеральной Антимонопольной
Службы по Республике Башкортостан
450008 г. Уфа, ул. Пушкина д.95
Заявитель: ООО «Монтажник» ИНН 0245022668
450511 Уфимский р-н, РБ, с. Михайловка
Ул. Ленина д.46

Организатор торгов: Управление земельных и
имущественных отношений Администрации
муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан
РБ, г. Уфа, Цурюпа д.6

Третье лицо: Администрация СП Булгаковского сельсовета
МР Уфимского района Республики Башкортостан
450501, РБ, Уфимский р-н, с. Булгаково, ул. Кирова д.7

Третье лицо: Администрация СП Чесноковского сельсовета
МР Уфимского района Республики Башкортостан
450521 РБ, Уфимский р-н, с. Чесноковка, ул. Ленина, д.1

Третье лицо: Администрация СП Миловского сельсовета
МР Уфимского района Республики Башкортостан
450519, РБ, Уфимский р-н, с. Миловка, ул. Михайлова д.3

Жалоба

На действия организатора торгов при проведении и организации торгов в порядке
Ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

ООО «Монтажник» являлся арендатором объектов коммунальной инфраструктуры
находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского сельсовета,
Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан.

11.09.2012 г. на официальном сайте торгов, Управление земельных и имущественных
отношений Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан,
были размещены конкурсные предложения по проведению конкурса на право заключения договоров
аренды коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельских
поселений Чесноковского сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета
муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

10 октября 2012 года ООО «Монтажник» на основании извещения о проведение торгов от
11.09.2012г., в соответствии с условиями конкурсной документации, размещенными на официальном
сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>, представил в Управление земельных и имущественных отношений
Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан заявку на участие
в открытом конкурсе.

В заявке на участие конкурсе указано, что ООО «Монтажник» полностью соответствует требованиям,
предъявляемым конкурсной документацией к участникам конкурса. Задаток внесен.

Дата вскрытия конвертов 12 октября 2012 года. Дата рассмотрения заявок с 12 октября 2012 года по 16
октября 2012 года. Дата признания заявителей участниками конкурса или отказ в допуске к участию в
конкурсе - 17 октября 2012 года. Согласно конкурсной документации оценка заявок осуществляется
комиссией, которая определяет соответствие заявок требованиям конкурсной документации и
принимает решение о допуске к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом
рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Заявителю, не допущенному к участию в конкурсе,
направляется уведомление об отказе не позднее дня следующего за днем подписания указанного
протокола. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в
порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Открытый конкурс на право заключения договора аренды объектов коммунальной
инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского
сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский
район Республики Башкортостан 18 октября 2012 года проведен с грубыми нарушениями процедуры
конкурса и приказа Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010г.

В постановлении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 73 от 17.11.2011г.
разъяснено, что согласно абзацу первому пункта 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено
законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по
истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими
лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Управление
антимонопольной
службы по Республике Башкортостан
Вх. № 15353
24 10 12

08.10.2012г. в Администрацию муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан было направлено письмо на преобладание ООО «Монтажник» правом преимущества на заключения договоров аренды коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, перед другими участниками на основании ст. 621 ГК РФ и Постановления пленума ВАС РФ 73 от 17.11.2011г.

Организаторами конкурса не реализовано преимущественное перед другими лицами право ООО «Монтажник» на заключение договора аренды на новый срок.

Согласно статьи 61 приказа Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010г. «конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе». Статьи 64 «заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе». Вскрытие конвертов проводилось без нашего участия. С протоколом вскрытия заявок конкурсной комиссией не ознакомила.

В статье 67 приказа ФАС № 67 указано «протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания». Согласно статьи 68 приказа «конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе». Статьи 72 приказа « На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, несоответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола».

Во время проведения процедуры конкурса комиссия сообщила без объяснения, что представленный мной пакет документов неполный. Уведомление об отказе на участие в конкурсе до даты проведения конкурса, т.е. до 18 октября 2012 года не получено.

17.10.2012г. – дата признания заявителей участниками конкурса или отказ в допуске к участию в конкурсе. В нарушение условий конкурса, протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 12.10.2012г. не был размещен на сайте, данный протокол был опубликован на сайте только 22.10.2012г. после проведения торгов.

ООО «Монтажник» предоставил все документы необходимые для участия в конкурсе причина отказа «документы не соответствуют конкурсной документации», нам не ясна.

В протоколе №1 от 12.10.2012г. опубликованном 22.10.2012г. указано что ООО «Монтажник» не предоставил заявление об ознакомлении, хотя данный документ приложен со всеми документами к заявке на участие в конкурсе, а также не приложена справка с Арбитражного суда РБ – данный документ не был истребован в обязательном порядке, данный пункт носит заявительный характер т.е. – требовалось заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, что собственно и было указано в заявке участника.

На основании выше сказанного можно считать, что документы соответствуют конкурсной документации и решение комиссии от 12.10.2012г., предложить единственному участнику конкурса ООО «ЖКХ Шемяк», заключить договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, является незаконным.

В связи с тем, что конкурс был признан **несостоявшимся**, правом преимущества на заключение договоров аренды коммунальной инфраструктуры принадлежит ООО «Монтажник», тем более договора аренды на время проведения конкурса уже заключены с нашей организацией.

Из протокола, опубликованного на официальном сайте торгов, вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 110912/0942614/05 на право заключения договора аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности по адресу РБ, Уфимский р-н, Чесноковский сельсовет по Лоту №2 допущена грубая ошибка, в п.4.2. Протокола указано – **на конкурс не было предоставлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе.** У ООО «Монтажник» имеется второй экземпляр заявки с отметкой о получении организатором торгов. К тому же, если ни одной заявки не было подано, то, на каком основании комиссия принимает решение предложить **единственному участнику конкурса** ООО «ЖКХ Шемяк» заключить договор аренды.

По Лоту №1 права на заключение договоров аренды имущества находящегося в Муниципальной собственности Миловского сельсовета Уфимского района, также допущены грубейшие ошибки: Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе составлен заблаговременно, еще до вскрытия конвертов, а именно 10.10.2012г. – последний день приема заявок, т.е. не вскрывая конвертов уже конкурс признали несостоявшимся, и 12.10.2012г. произвели вскрытие конвертов, о чем свидетельствуют протоколы № 1 от 10.10.2012г. и № 2 от 12.10.2012г.

Согласно ч.4 ст. 18.1 Федерального Закона № 135 от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня проведения итогов торгов.

Таким образом, сроки на обращение в антимонопольную службу с жалобой на действия (Бездействия) организатора торгов, предусмотренные положениями ФЗ № 135 от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», ООО «Монтажник» соблюдены.

Проведение данных торгов должно было быть проведено в летнее время после окончания отопительного сезона во избежание срыва отопительного периода, т.к. Постановление главы Администрации муниципального района Уфимский район «Об изъятии из хозяйственного ведения МУП ПУЖКХ муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан недвижимого имущества в муниципальную казну и передаче его сельским поселениям муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» было издано 26.03.2012г.

По окончании отопительного периода в апреле 2012г., торги не были проведены, в летнее время торги также не проводились, и только во время начала нового отопительного периода 2012г.-2013г. объявили торги, все это время ООО «Монтажник» обслуживал объекты коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на основании договоров аренды на время проведения торгов.

Договора, заключенные на время проведения торгов, на аренду коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, давали все основания права преимущества перед другими участниками конкурса в соответствии ст. 621 ГК РФ и Постановления пленума ВАС РФ 73 от 17.11.2011г. В связи, с чем ООО «Монтажник» до начала отопительного сезона 2012 -2013гг. вел тщательную подготовку к работе, обеспечил подбор квалифицированного персонала, повышение квалификации операторов.

На основании изложенного, руководствуясь ч.1 ст.448 ГК РФ, ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции», ст. 621 ГК РФ и Постановления пленума ВАС РФ 73 от 17.11.2011г

Прошу:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу.
2. Признать проведение конкурса на право заключения договоров аренды коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, где организатором торгов выступает Управление земельных и имущественных отношений Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, недействительными.
3. Право преимущества на право заключения договоров аренды коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельских поселений Чесноковского сельсовета, Булгаковского сельсовета, Миловского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан оставить за ООО «Монтажник»

Директор
ООО «Монтажник»



Шарипов В.З.