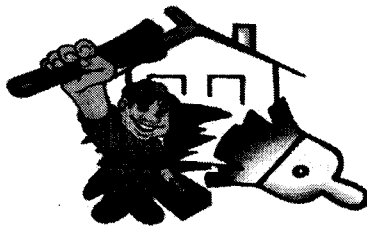


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МОНТАЖНИК»

Башкортостан Республикаһы
450511 Өфө районы
Михайловка ауылы
Ленин урамы, 46
тел./ф. 8-347-271-99-24
E-mail:montagnic@mail.ru



Республика Башкортостан
450511 Уфимский район
село Михайловка
ул. Ленина, 46
тел./ ф. 8-347-271-99-24
E-mail:montagnic@mail.ru

Башкирское отделение №8598 г.Уфа, р/с 40702810406000071623 к/с 30101810300000000601 БИК
048073601 ОКПО 92806975 ОГРН 1110280034787 ИНН 0245022668 КПП 024501001

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 Красноярский сельсовета
МР Уфимского района Республики Башкортостан
450501, РБ, Уфимский р-н, с. Красный Яр, ул. Кирова д.7

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 сельского поселения Красноярского сельсовета
муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

01.02.2013 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 сельского поселения Красноярского сельсовета муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан.

04 марта 2013 года ООО «Монтажник» на основании извещения о проведение торгов от
01.02.2013г., 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 05 марта 2013 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 сельского поселения

15-25
4066
19 03 13

Красноярского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан 11 марта 2013 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.

06.03.2013г. в Администрацию муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан было направлено письмо на преобладание ООО «Монтажник» правом преимущества на заключения договоров аренды объектов коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярского 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.

При проведении конкурса, организаторами проводилась оценка только цены договора и технико-экономические показатели, которые оппонентом ООО «Монтажник» являются необоснованно завышены, т.к. являясь действующим арендатором данных объектов инфраструктуры на протяжении 1,5 лет и на время проведения торгов ООО «Монтажник» провел ряд работ по улучшению работы и техническому состоянию данных объектов. Работы по улучшению проводились для того чтобы в дальнейшем у предприятия не происходили сбои в работе, а также для бесперебойной работы всех систем теплоснабжения. В связи, с чем ООО «Монтажник» предоставил сумму необходимую для вложения и указанную для технико-экономических показателей в размере 60 000 руб.

Функциональное использование объектов организаторами конкурса не учтено при рассмотрении конкурсных предложений, хотя и обеспечение деятельности и эксплуатации объектов коммунальной инфраструктуры, и наличие у участника опыта работы по эксплуатации тепловых сетей, наличие необходимой материально-технической базы у ООО «Монтажник» находится на уровне значительно выше чем у оппонента.

В конкурсной документации сказано: Конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, а также на основании постановления Администрации сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О поведении торгов путем проведения открытого конкурса на заключение договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для производства и бесперебойной передачи тепловой энергии, находящихся в муниципальной собственности Сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан». А Также в соответствии со Статьей 17.1. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества:

1. 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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

3. В порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или

муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) **государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.**

(в ред. Федеральных законов от 08.05.2010 N 83-ФЗ, от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

9. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора. (часть 9 введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

10. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды. (часть 10 введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору, имеет преимущественное перед третьими лицами право на заключение договора аренды на новый срок (п. 1. ст. 621 ГК РФ), если иное не предусмотрено договором аренды.

Такое право действует только в отношении аренды одного и того же объекта.

Особенности реализации преимущественного права при аренде государственного или муниципального имущества

Арендатор государственного или муниципального имущества, которое в установленных законом случаях предоставляется в аренду только путем проведения торгов (например, согласно п. п. 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", ст. ст. 30 - 30.2 ЗК РФ, ст. 74 Лесного кодекса РФ), также обладает преимущественным правом на заключение договора на новый срок в соответствии со ст. 621 ГК РФ. Если арендодатель заключит договор с победителем торгов, арендатор вправе будет в судебном порядке потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному на торгах договору вне зависимости от того, принимал ли он в них участие. Однако суд откажет в удовлетворении такого иска в соответствии со ст. 10 ГК РФ, если до заключения договора с победителем торгов арендодатель предлагал арендатору заключить договор на условиях, предложенных победителем, а арендатор отказался.

3. В случаях, указанных в Гражданском Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило

лучшие условия.

Таким образом, причина отказа в реализации при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, является безосновательной.

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.

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 объектов коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярского 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 преимуществва на право заключения договоров аренды коммунальной инфраструктуры находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Красноярского сельсовета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан признать за ООО «Монтажник».

Директор
ООО «Монтажник»



Шарипов В.З.