

## Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 04-32/31-2014

«25» ноября 2014 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...>,

в отсутствие представителей Комитета по управлению городским хозяйством администрации муниципального образования «город Северобайкальск», ООО «Управляющая компания «ЖилСервис», уведомленных о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «ЖилСервис» (далее – Заявитель, Общество) (вх. от 14.11.2014 № 7449) на действия аукционной комиссии организатора торгов – Комитета по управлению городским хозяйством администрации МО «город Северобайкальск» (далее – Комитет, организатор торгов) при проведении открытого аукциона по лоту №3: Право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр-кт 60 лет СССР, д. 12Б, общей площадью 266,5 кв.м. Целевое назначение: ремонт и эксплуатация жилищного фонда, номер извещения о проведении торгов 240914/0138234/01, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В жалобе указано, что аукционная комиссия организатора торгов незаконно отказалась от проведения аукциона, причина отказа не указана в протоколе от 07.11.2014 №4-11-2014 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, что привело к фактической передаче имущества, выставленного на торги, второму участнику аукциона без проведения торгов. Кроме того, председатель аукционной комиссии является учредителем второго участника аукциона. Просит признать действия комиссии нарушившими ч.1 ст. 17, ч.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, отменить протокол рассмотрения заявок от 07.11.2014, аннулировать торги.

Комитет не согласился с доводами Заявителя, представлен письменный отзыв от 18.11.2014 №7538, в котором указано, что в ходе проведения аукциона Комитетом было принято решение об отказе в проведении аукциона по лоту № 3, т.к. возникла необходимость использования имущества для муниципальных нужд. В соответствии с положениями части 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Аукционной комиссией было объявлено участникам аукциона решение организатора торгов об отмене аукциона и разъяснено право обратиться к Комитету с претензией о возмещении понесенного реального ущерба. Мирошниченко А.А. вышел из состава участников ООО «Техсервис». Просит отказать в удовлетворении требований Заявителя.

В результате рассмотрения жалобы, изучения представленных документов, Комиссия установила следующее.

24.09.2014 Комитет разместил на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении торгов №240914/0138234/01 и аукционную документацию, согласно которым по лоту № 3 выставлено на торги: право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр-кт 60 лет СССР, д. 12Б, общей площадью 266,5 кв.м. Целевое назначение: ремонт и эксплуатация жилищного фонда. Заявки принимаются с 24.09.2012 до 10:00 часов 15.10.2014. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – до 10.10.2014. Аукцион состоится 15.10.2014 в 14:00час.

Распоряжением Комитета № 133 от 08.10.2014 внесены изменения в аукционную документацию и извещение, срок подачи заявок продлен до 10 час. 00мин. 23.10.2014. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – до 17.10.2014. Рассмотрение заявок назначено на 11 час. 00 мин. 23.10.2014. Проведение аукциона - на 14 час. 00 мин. 23.10.2014.

Распоряжением Комитета № 137 от 15.10.2014 внесены изменения в аукционную документацию и извещение, срок подачи заявок продлен до 10 час. 00мин. 06.11.2014. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – до 01.11.2014. рассмотрение заявок назначено на 11 час. 00 мин. 06.11.2014. Проведение аукциона на 14 час. 00 мин. 06.11.2014.

На участие в аукционе поступило две заявки, в том числе заявка ООО «Управляющая компания «ЖилСервис».

Согласно протоколу от 07.11.2014 №4-11-2014 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №240914/0138234/01 по лоту № 3 к участию в аукционе допущены два участника: ООО «Управляющая компания «ЖилСервис»ООО и ООО «Техсервис».

Решение комиссии: в процессе проведения торгов по лоту №3 аукциона организатор принял решение об отказе проведения аукциона.

Согласно пункту 107 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 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов, Правила) организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Отказ от проведения торгов является законодательно закрепленным правом.

Комитет отказался от проведения аукциона с нарушением сроков, предусмотренных пунктом 107 Правил и частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

Согласно абзацу 2 части 3 статьи 448 ГК РФ в случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Иных негативных последствий не предусмотрено. При этом, вопрос о взыскании с Комитета реального ущерба должен разрешаться в исковом порядке.

В связи с отказом от проведения торгов по лоту № 3 признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции не усматривается.

По доводу заявителя о том, что председатель аукционной комиссии является учредителем второго участника аукциона, установлено следующее.

Распоряжением Администрации МО «город Северобайкальск» от 31.10.2014 № 556 «О создании аукционной комиссии при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества» утвержден состав аукционной комиссии, где <...> является председателем комиссии. Представлено заявление <...> от 20.10.2014, направленное генеральному директору ООО «Техсервис» о выводе его из состава участников ООО «Техсервис». Вместе с тем, указанное лицо на день рассмотрения жалобы значится в качестве учредителя (участника) юридического лица ООО «Техсервис».

Согласно пункту 11 Правил членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

В связи с отказом от проведения торгов по лоту № 3 выявленный факт не привел к

ограничению конкуренции.

Вместе с тем, Комиссия считает необходимым передать материалы рассмотрения жалобы в органы прокуратуры для принятия правового решения.

Довод заявителя о передаче выставленного на торги имущества второму участнику аукциона и нарушении части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не может быть разрешен в рамках рассмотрения указанной жалобы. Данный вопрос подлежит рассмотрению в соответствии со статьей [статьей 44](#) Закона о защите конкуренции и Административным [регламентом](#) Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Бурятского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «ЖилСервис» необоснованной.
2. Передать материалы рассмотрения настоящей жалобы в органы прокуратуры для принятия правового решения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: