

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 14-01-18.1-03/384

30 июля 2014 года
г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель
руководителя управления, начальника отдела контроля
органов власти;

Члены Комиссии: **Лосевская Е.В.** – главный
государственный инспектор отдела контроля органов
власти;

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела
контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Мельниковой Г.С. на действия организатора аукциона Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области при заключении договора по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципальных нежилых помещений городского округа город Михайловка Волгоградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 22.07.2014 (вх.№6277) поступила жалоба Мельниковой Г.С. на действия организатора аукциона Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области при заключении договора по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципальных нежилых помещений городского округа город Михайловка Волгоградской области.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 25.07.2014 №03-8/4500 направлено Заявителю 25/07/2014 по электронной почте artel34@yandex.ru, аукционной комиссии 25.07.2014 по электронной почте imu123@mail.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 30 июля 2014 года на 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 30 июля 2014 года в 12 часов 10 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Фролова Е.С. – представитель заявителя по доверенности, Буянова Н.А. – представитель Администрации городского округа город Михайловка.

Организатор аукциона, аукционная комиссия – Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Администрация).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Волгоградская область, г.Михайловка, ул.Обороны, д.63, общей площадью 27,9 кв.м (Лот №4) (далее – открытый аукцион).

Открытый аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности проведен на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС №67 от 10.02.2010 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила №67).

Извещение №130214/0175986/01 о проведении открытого аукциона опубликовано 07.03.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru.

Согласно Протоколу №1 от 07.03.2014 на участие в открытом аукционе по Лоту №4 поданы заявки Мельниковой Г.С. и Москаленко Ю.М. По результатам рассмотрения указанных заявок, аукционной комиссией принято решение о соответствии поступивших заявок требованиям законодательства и допуске их к участию в открытом аукционе.

В соответствии с Протоколом от 11.03.2014 на процедуре проведения открытого аукциона по Лоту №4 присутствовал представитель Мельниковой Г.С. В связи с тем, что на участие в открытом аукционе явился один участник, аукционной комиссией принято решение о признании аукциона по лоту №4 несостоявшимся и заключить договор с Мельниковой Г.С.

Протоколом №1 от 09.04.2014 организатором аукциона принято решение об отказе от заключения договора с Мельниковой Г.С. по причине нарушения ею срока подписания договора. Мельникова Г.С. признана уклонившейся от заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Обжалуемые действия - несоблюдение аукционной комиссией порядка заключения договора аренды муниципального имущества по Лоту №4.

Из жалобы Мельниковой Г.С. следует, что 11.03.2014 она признана победителем открытого аукциона по лоту №4. 31.03.2014 Мельниковой Г.С. подписан договор аренды нежилого помещения. 09 апреля 2014 года Заявителю возвращен задаток,

внесенный при подаче заявки; экземпляр договора и ключ от помещения до настоящего времени Мельниковой Г.С. не получены. Как указывает Заявитель, она неоднократно обращалась к сотрудникам отдела по управлению имуществом Администрации городского округа город Михайловка по вопросу передачи ей ключа и получения договора аренды нежилого помещения. Однако, 10 июня 2014 года Мельниковой Г.С. получен Протокол от 09.04.2014 об отказе Администрации от заключения договора нежилого помещения.

Представитель Администрации пояснил, что в связи с тем, что победителем открытого аукциона по лоту №4 Мельниковой Г.С. не подписан договор аренды, комиссией принято решение об отказе от заключения договора и признании участника уклонившимся от заключения договора, поскольку Мельниковой Г.С. подписанный экземпляр договора в Администрацию не поступал.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с п.143 Правил №67 при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Согласно п.92 Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

На основании пункта 5 статьи 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

В пункте 24 Информационной карты открытого аукциона указано, что победитель аукциона должен подписать проект договора в срок не менее десяти но не более двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Как следует из имеющихся материалов, Администрация победителю открытого аукциона Мельниковой Г.С. письмом от 11.03.2014 №117п/14 направлен протокол проведения открытого аукциона от 11.03.2014 и проект договора аренды нежилого помещения. Указанное письмо получено Мельниковой Г.С. 11.03.2014 лично, о чем

имеется запись на сопроводительном письме №117п/14 от 11.03.2014.

В материалах жалобы Мельникова Г.С. указывает, что 31.03.2014 ею в Администрацию подано Заявление о направлении подписанного экземпляра договора аренды нежилого помещения. 03 апреля 2014 Мельниковой Г.С. повторно направлено заявление с подписанным экземпляром договора аренды. На указанных заявлениях присутствует отметка Вальковой Ю.В. о получении указанных заявлений 31.03.2014 и 03.04.2014 соответственно. При этом, данные заявления не имеют отметки Администрации об их принятии и не зарегистрированы, что указывает на ненадлежащий порядок их подачи Заявителем. Представитель ответчика указывает, что в Администрацию заявления Мельниковой Г.С. с подписанным договором аренды нежилого помещения не поступали.

При этом Заявителем не представлено доказательств, однозначно свидетельствующих о направлении указанных заявлений в Администрацию г.Михайловка, а также подтверждения того, что указанные заявления поступили в Администрацию, надлежаще зарегистрированы и содержат приложения в виде подписанного договора.

Вместе с тем, Администрацией г.Михайловка представлено три экземпляра договора №8-п/14 аренды нежилого помещения от 31.03.2014 с приложением акта приема-передачи нежилого помещения площадью 27,9 кв.м. Как видно из данных договоров, договора не подписаны Мельниковой Г.С. и Администрацией. Заявителем подписаны акты приема-передачи нежилого помещения площадью 27,9 кв.м, приложенные к договорам.

Пунктом 96 Правил №67 установлено, что в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с [пунктами 87](#) или [97](#) настоящих Правил, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора.

Таким образом, из имеющихся в деле сведений, не установлено обстоятельств, свидетельствующих об исполнении победителем открытого аукциона по лоту №4 возложенной на нее обязанности по подписанию и передачи договора аренды нежилого помещения организатору аукциона. Организатором открытого аукциона соблюден порядок по отказу от заключения договора аренды нежилого помещения, установленного Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС №67 от 10.02.2010 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Мельниковой Г.С. на действия организатора аукциона Администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области при заключении договора по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципальных нежилых помещений городского округа город Михайловка Волгоградской области необоснованной.