

24 марта 2017 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от Конкурсного управляющего МУП «Новомайнские теплосети» В<...> на действия организатора торгов- Администрация поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области (извещение № 131216/0490058/01, лот №4)

### **Содержание жалобы:**

При проведении аукциона (извещение № 131216/0490058/01) на право заключения договора аренды муниципального имущества, организатором торгов Администрацией поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области по мнению заявителя допущены следующие нарушения:

Во первых, согласно п. 15 разъяснений ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России N 67 ОТ 10.02.2010 в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ 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, если иное не предусмотрено законом или договором. Статья 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает иной порядок передачи государственного или муниципального имущества, а именно - по результатам торгов. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Таким образом, поскольку для реализации преимущественного права действующий правообладатель должен участвовать в торгах (конкурсе, аукционе), уведомлением со стороны действующего правообладателя организатора торгов (конкурса, аукциона) о желании заключить договор является подача заявки на участие в таком конкурсе (аукционе).

24 октября 2015г. между Администрацией поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области и МУП «Новомайнские Теплосети» был заключен договор №25 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью.

Согласно п. 1.1 договора №25 от 24.10.2015г. Арендодатель (Администрация поселения муниципального образования «Новомайнское городское поселение» Мелекесского района Ульяновской области ) передает, а арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 26 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон д. 8, для размещения офиса.

Срок аренды- с 24.10.2015г. по 24.09.2016г. (п.1.2, договора №25).

Согласно п.5.5, договора аренды от 24.10.2015г. о предстоящем расторжении договора в связи с окончанием его срока, либо досрочно, стороны предупреждают друг друга письменно за один месяц.

Стороны договора не уведомляли друг друга о расторжении договора в связи с окончанием его срока, либо досрочно. Более того, до настоящего времени МУП «Новомайнские Теплосети» продолжает владеть и пользоваться вышеназванным недвижимым имуществом. Акт передачи имущества в муниципальную казну в связи с истечением срока действия договора аренды №25 от 24.10.2015г. не подписывался. Следовательно, согласно п. 4.2 Постановления Пленума Вас РФ от 17.11.2011г. №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса РФ о договоре аренды» договор аренды согласно пункта 2 статьи 621 ГК РФ считается возобновленным на прежних условиях вплоть до заключения аренды на новый срок. Руководствуясь вышеназванным положением Гражданского кодекса, МУП «Новомайнские Теплосети» не отслеживало объявления Администрации о торгах и, не зная о проведении оспариваемого аукциона, соответственно, не подавало заявку на участие.

Лишь 10 марта 2017г. конкурсным управляющим МУП «Новомайнские Теплосети» Вахтановым Э.Г. от представителя ООО «Новая майна» был получен проект договора субаренды нежилого помещения от 09.01.2017г., согласно которому ООО «Новая Майна» является арендатором нежилого помещения, состоящего из 2 офисов (общей площадью 26 кв.м.), находящееся в многоквартирном доме по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон д. 8 и МУП «Новомайнские Теплосети» предлагается принять вышеназванное помещение за плату на срок до 31.03.2017г., т.е. только 10 марта 2017г. МУП «Новомайнские Теплосети» стало известно о состоявшемся аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: Ульяновская обл., Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон д.8, площадью 26 кв.м., для размещения офиса, расположенное в пятиэтажном жилом доме на первом этаже).

МУП «Новомайнские Теплосети» полагает, что в данном случае было нарушено наше преимущественное право на заключение договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение, расположенное по адресу: Ульяновская обл., Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Микрорайон д.8, площадью 26 кв.м., для размещения офиса, расположенное в пятиэтажном жилом доме на первом этаже).

Во-вторых, согласно прикрепленной к объявлению аукционной документации заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в период с 14.12.2016г. по 04.01.2017г.

В соответствии с производственным календарем на 2017г. и ст. 112 Трудового кодекса РФ 1,2, 3, 4, 5, 6 и 8 января являются выходными днями (Новогодние каникулы).

Согласно статье 19 Гражданского кодекса РФ если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Таким образом, окончание срока приема заявок должно приходиться на 09 января 2017г.

Следовательно, сокращение заказчиком указанных сроков подачи заявок влечет нарушение прав потенциальных участников определения поставщика (подрядчика, исполнителя) на участие в электронном аукционе и влияет на результаты проведения электронного аукциона.

В- третьих, согласно п. 5.1. ст. 17.1. ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с частью 6 ст. 17.1. извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В силу пункта 7 ст. 17.1. Закона «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Результаты аукциона по лоту №4 вообще опубликованы не были.

Согласно п. 16.1 аукционной документации, размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru>, заключение договора осуществляется не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор с ООО «Новая Майна» заключен 09 января 2017г., т.е. через три дня с даты проведения аукциона.

**Рассмотрение указанной жалобы назначено на 31.03.2017 в 15-00 в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова,2 , 2 этаж.**