

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2665**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.03.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС Росси;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Бюро конкурсных процедур плюс» на действия (бездействие) организатора торгов – Управление предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов – открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов, реестровый номер торгов на сайте roseltorg.ru № СОМ27121400008, лоты № 2, 3, 9, 12 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела: от ООО «Бюро конкурсный процедур плюс» – <...>, по доверенности от 23.03.2015 № 8; от Организатора торгов – <...>, распоряжение Администрации городского округа Химки Московской области № 41-р 2015 года, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы, после объявленного перерыва,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона определен Порядком организации и проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, утвержденным постановлением Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении

жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов, в нарушение требований документации об Аукционе, отказывает заявителю в заключении договора по итогам торгов.

Согласно позиции Организатора торгов, Аукцион проведен с грубейшими нарушениями требования законодательства, в связи с чем заключение договоров по его итогам не представляется возможным.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов, в подтверждение доводов о наличии существенных нарушений законодательства при организации и проведении Аукциона представлены:

1. Распоряжение Администрации городского округа Химки Московской области от 02.02.1015 № 113-рк «О проведении обследования документации по проведению Управлением предпринимательства, потребительского рынка и услуг Администрации городского округа Химки аукционов на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Химки Московской области в 2014-2015 гг.».

2. Заключение по обследованию документации по проведению Управлением предпринимательства, потребительского рынка и услуг Администрации городского округа Химки аукционов на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Химки Московской области в 2014-2015 г. (далее – Заключение).

Комиссией осмотрены представленные документы.

Заключение содержит описание возможно допущенных при организации и проведении Аукциона процессуальных нарушений. Изложенные в Заключении доводы не могут быть рассмотрены Комиссией как обоснованные, так как не содержат указаний непосредственно на нарушение порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 1.25 Порядка, победитель аукциона и организатор аукциона в срок не ранее чем через 15 рабочих дней с даты размещения организатором аукциона информации о результатах аукциона на официальном сайте организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети Интернет подписывают договор, к которому прилагаются типовое архитектурное решение нестационарного торгового объекта ( типовые требования для передвижных торговых объектов) в соответствии с условиями аукционной документации, и ситуационный план размещения нестационарного торгового объекта в границах места размещения или план зоны для передвижных торговых объектов в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Аналогичное требование к срокам и порядку заключения договора по итогам Аукциона содержится в пункте 8.1 документации об Аукционе.

Информация об итогах торгов размещена 29.01.2015. Лица, участвующие в рассмотрении жалобы, не отрицают факт размещения информации об итогах торгов 29.01.2015.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Срока, в течение которого победитель Аукциона обязан заключить договор, в нарушение требований подпункта 5 пункта 1.10 Порядка, документация об Аукционе не содержит.

Документация об Аукционе содержит указание на то, что договор по итогам торгов не может быть заключен до момента внесения победителем торгов половины определенной на торгах стоимости права на заключение соответствующего договора.

Установленные документацией об Аукционе требования к порядку заключения договора нарушают требования части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, нарушения, допущенные Организатором торгов при составлении документации об Аукционе, не отменяют обязанности по заключению договора по итогам торгов.

Заявителем требования документации об Аукционе в части, касающейся направления Организатору торгов соответствующего заявления, исполнены.

Организатором торгов нарушен порядок заключения договора по итогам торгов, определенный Порядком, документацией об Аукционе и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Довод заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения Аукциона.

Согласно пункту 1.10 Порядка, документация об аукционе должна содержать типовые архитектурные решения нестационарных торговых объектов, типовые требования (для подвижных торговых объектов).

В соответствии с пунктом 1.25 Порядка, типовое архитектурное решение является приложением к договору, заключаемому по итогам торгов.

Пунктом 3.2.6 проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта, являвшегося приложением к документации об Аукционе, победитель Аукциона обязан установить нестационарный торговый объект в соответствии с типовым архитектурным решением в течение трех месяцев со дня подписания акта приема-передачи места размещения такого объекта.

В документации об Аукционе отсутствуют типовые архитектурные решения нестационарных торговых объектов.

Таким образом, Организатором торгов не определены все существенные условия договора, заключаемого по итогам торгов.

Проведение Аукциона без определения всех существенных условий договора, заключаемого по его итогам, может привести к нарушению

принципов публичности и открытости, а также предоставлению преимуществ лицам, которые на момент их проведения располагают сведениями о типовых архитектурных решениях нестационарных торговых объектов, расположенных на территории городского округа Химки Московской области.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Бюро конкурсных процедур плюс» на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.