

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 5170**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.05.2015

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. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Феникс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) и специализированной организации – муниципального предприятия городского округа Химки Московской области «Аукцион – сервис» (далее – Специализированная организация), при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 100415/0689308/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Специализированной организации – <...>, по доверенности от 14.05.2015; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.05.2015 № 197/05, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен 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 России от 10.02.2010 № 67 «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).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона 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, Заявителю не была предоставлена возможность осмотреть объект Аукциона, что сделало невозможным подачу заявки. Заявитель обратился в Специализированную организацию за получением смотрового листа в соответствии с положениями аукционной документации. Смотровое письмо Заявителю направлено не было, связаться по телефону с представителями Специализированной организации было невозможно. Организатор торгов в телефонном разговоре порекомендовал Заявителю обратиться в Специализированную организацию в порядке, предусмотренном Аукционной документацией.

Представитель Специализированной организации с доводом Заявителя согласился, заявил о том, что смотровое письмо Заявителю не направлялось, настаивал на существовании предварительной договоренности об осмотре объекта Аукциона «по телефонному звонку».

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с разделом 6 Аукционной документации, осмотр объекта (лота), выставленного на торги, обеспечивает Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области «Аукцион-сервис» без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра помещений, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, оставляет обращение или направляет запрос в форме электронного документа по электронной почте, с указанием следующих данных:

- Ф.И.О. (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей);
- название организации (если имеется);
- дата аукциона;
- № лота(ов);
- адрес(а) помещения(й);
- площадь(и) помещения(й);
- с приложением копии(ий) паспорта(ов) лиц(а), производящего(их)

осмотр (разворот 1-й страницы паспорта, при направлении обращения в письменной форме), и действующих контактных телефонов.

Для иностранных лиц копии документов удостоверяющих личность должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (апостиль).

По истечении двух рабочих дней со дня поступления обращения, Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области «Аукцион-сервис» оформляет «смотровое письмо» и выдает его лицу, указанному в обращении, при предъявлении паспорта или его представителю (при предъявлении паспорта и доверенности).

Комиссией осмотрены представленные Заявителем документы, подтверждающие направление в адрес Специализированной организации запроса в электронной форме на получение «смотрового письма» (снимок экрана).

Организатором торгов, в нарушение требований раздела 6 Аукционной документации, «смотровое письмо» Заявителю направлено не было.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения при организации и проведении Аукциона.

Согласно осмотренному Комиссией подлиннику протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 06.05.2015, Организатором торгов не допущены к участию в торгах лица, подавшие заявки с № 1 и 2.

В обоснование отказа протокол содержит указание на подпункт 4 пункта 24 Правил.

Согласно подпункту 4 пункта 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Представитель Специализированной организации пояснил, что указанные заявки на участие в Аукционе были отклонены по причине несоответствия содержащихся в них предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении нежилого помещения, локальному сметному расчету на выполнение работ по ремонту помещения, являющегося объектом Аукциона, входящему в состав Аукционной документации.

Согласно подпункту 2 пункта 121 Правил, заявка на участие в аукционе (далее – Заявка) должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с

использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 9.2.7 Аукционной документации, предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении нежилого (ых) помещения (ий), права на которое (ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (в случае наличия), оформленные по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 5) и являющейся неотъемлемой частью настоящей Документации об аукционе.

Комиссией осмотрен подлинник Аукционной документации, содержащей в приложении № 5 форму заявки на участие в Аукционе.

Указанная форма подразумевает указание в заявке «Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении нежилого (ых) помещения (ий), права на которое (ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)».

Требование о соответствии указанного предложения локальному сметному расчету стоимости работ по ремонту нежилого помещения, право аренды которого является предметом Аукциона, Правилами и Аукционной документацией не установлены явным образом.

Оценка заявки на участие в Аукционе на соответствие требованиям Аукционной документации в части «Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении нежилого (ых) помещения (ий), права на которое (ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)» невозможна, в силу отсутствия в Аукционной документации требований к форме и составу указанного предложения.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Феникс» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Аукциона.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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