



622051, Свердловская область, г.Нижний Тагил, ул.Восточное шоссе, дом 27, тел/факс (3435) 344-679, 331-965
ОГРН 1116623009997; ИНН 6623083084; КПП 662301001

от 21.03.2016г.

Управление ФАС по Свердловской области

Заявитель: АО «Ремонтно-строительный комплекс Урала»
Восточное шоссе, 27
г. Нижний Тагил
622051

Заказчик, Организатор: Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области
620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 69

Уполномоченное лицо Организатора конкурса: Камалетдинова Юлия Борисовна,
тел. (343) 287-54-54 доб. 132,
kamaletdinova@fkr66.ru.

Сведения о торгах: <http://etp.gpb.ru>.
номер извещения ГП602801

Краткое наименование аукциона: право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в 2016 году, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Начальная цена контракта: лот №1 – 23 390 961, 82 руб.
лот №2 – 36 231 741, 96 руб.
лот №3 – 52 436 970, 02 руб.

Дата публикации извещения: 19.02.2016г.

Обжалуемые действия: необоснованное отклонение заявки участника, на основании подпункта 14 пункта 31 конкурсной документации

ЖАЛОБА

19 февраля 2016 года Заказчиком на ЭТП Газпромбанка было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в 2016 году, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Данный конкурс проводится Заказчиком в соответствии с положениями Закона Свердловской области №127-ОЗ от 19.12.2013г. «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», а также Положений

Вх. № 01-438
25 03 2016г. 108 40

приказа №118 от 30.06.2015г. Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, которым устанавливается порядок привлечения подрядных организаций на выполнение капитальных ремонтов.

Так, согласно пункта 2 Порядка (утв. Приказом №118 от 30.06.2015г.) привлечение подрядных организаций осуществляется в соответствии с законодательством РФ и основывается на принципах добросовестной конкуренции, отсутствия преимуществ хозяйствующих субъектов, разумности и справедливости на основе конкурентной цены услуг или работ по капитальному ремонту.

Порядок «Привлечения...», утв. Приказом №118 от 30.06.2015г. предусматривает порядок и сроки размещения закупки в сети интернет, а также порядок отбора участников.

АО «РСКУ» в соответствии с условиями конкурсной документации подала заявку на участие в конкурсе по отбору подрядных организаций по лоту №2, №3.

18 марта 2016 г. на электронно - торговой площадке Газпромбанка был опубликован протокол №2 «Об итогах открытого конкурса» согласно которого заявка АО «РСКУ» на лот №2, №3 отклонена на основании: *«предоставление претендентом документов, не соответствующих требованиям подпункта 14 пункта 31 конкурсной документации».*

Согласно подпункта 14 пункта 31 конкурсной документации участник в составе заявки должен предоставить: «выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая право собственности на объект недвижимости, выданная не ранее чем за 90 дней до окончания подачи заявок на участие в конкурсе, **или копия договора аренды недвижимого имущества, заключенного на срок не менее 2 лет, зарегистрированного в установленном порядке, с приложением копии акта передачи арендованного недвижимого имущества от арендодателя арендатору** или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая право аренды на объект недвижимого имущества, выданная не ранее чем за 90 дней до окончания подачи заявок на участие в конкурсе».

В составе заявки АО «РСКУ» предоставило договор аренды недвижимого имущества №143сб/61 от 01.04.2012г., и акт приема – передачи недвижимого имущества от 09.04.2012г., заключенный с АО «Научно-производственная корпорация «Уралвагонзавод».

Согласно пункт 1.2 договора аренды он заключен на неопределенный срок.

В соответствии с п. 1 ст. 164 ГК РФ сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ. На основании п. 2 ст. 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Аналогичные правила применяются и к договорам аренды нежилых помещений (п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 N 53).

Очевидно, что договор аренды нежилого помещения, заключенный на неопределенный срок, не может быть отнесен ни к договорам, заключенным на срок менее года, ни к договорам, заключенным на один год и более. Такой договор может быть прекращен в любое время не только по соглашению сторон, но и по требованию любой из сторон при условии предупреждения другой стороны об отказе от договора за три месяца, если иной срок не установлен законом или договором (п. 2 ст. 610 ГК РФ).

Необходимость государственной регистрации договора аренды здания или сооружения (нежилого помещения), заключенного на неопределенный срок, законодательством не предусмотрена.

Разъясняя норму п. 2 ст. 651 ГК РФ, ВАС РФ указал на то, что такие договоры подлежат государственной регистрации только в том случае, если они заключены на год и более.

Договоры аренды здания или сооружения, заключенные на неопределенный срок, государственной регистрации не подлежат (п. 11 информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59).

Данной позицией ВАС РФ арбитражные суды руководствуются на практике (смотрите, например, постановления ФАС Северо-Кавказского округа от 18.03.2008 N Ф08-1162/08, ФАС Поволжского округа от 21.02.2008 N А55-6350/2007, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 18.01.2008 N 06АП-1626/2007-А04, Третьего арбитражного апелляционного суда от 08.12.2009 N 03АП-4669/2009).

Таким образом, договор аренды №143сб/61, заключенный на неопределенный срок, не подлежит государственной регистрации.

Следовательно, АО «РСКУ» выполнило требование конкурсной документации и предоставило необходимые документы, но при этом было необоснованно отклонено конкурсной комиссией и допущено до стадии оценки предложений.

В соответствии со ст. 17 ФЗ-135 «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

На основании изложенного, а также руководствуясь 18.1 ФЗ - 135 «О защите конкуренции» прошу:

1. антимонопольный орган провести проверку по доводам, изложенным в настоящей жалобе;
2. отменить результаты открытого конкурса;
3. выдать заказчику предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Скриншоты с ЭТП Газбромбанка;
2. Копия конкурсной документации;
3. Копия договора аренды и акта приема-передачи недвижимости;
4. Копия протокола №2;
5. Копия Приказа №118 от 30.06.2015г.
6. Копия решения об избрании генерального директора;
7. Копия выписки из Устава АО «РСКУ»

Генеральный директор



А.В. Рошупкин