



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

14.06.2016 № 8/6984

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «Уфа Лифт Плюс»  
450076, Россия, Республика  
Башкортостан, г. Уфа, ул.  
Коммунистическая, д. 39, к. 1

**Организатор торгов:**

Управление земельных и  
имущественных отношений  
Администрации ГО г.Уфа РБ  
450054, Россия, Республика  
Башкортостан, г. Уфа, Пр.  
Октября, 56/3  
Тел./факс: 279-03-59, 279-04-26  
e-mail: uzio-ufa.ru

**Уведомление № 274 -18.1/16  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

14.06.2016

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы ООО «Уфа Лифт Плюс» (450076, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 39, к. 1) от 08.06.2016 вх. №7890 на действия Управления земельных и имущественных отношений Администрации ГО г.Уфа РБ (450054, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, Пр. Октября, 56/3) при проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лотам 1-15, извещение №060516/0744033/01 о котором было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**УВЕДОМЛЯЕТ:**

1. О поступлении жалобы ООО «Уфа Лифт Плюс» (450076, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 39, к. 1) от 08.06.2016 вх. №7890.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на «16» июня 2016 в «17» часов «30» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в «\_\_» часов «\_\_» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 531.

5. Управлению земельных и имущественных отношений Администрации ГО г.Уфа РБ (450054, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, Пр. Октября, 56/3) не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы в Башкортостанское УФАС России подать документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба ООО «Уфа Лифт Плюс» (450076, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 39, к. 1) от 08.06.2016 вх. №7890 размещена в сети Интернет на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru) и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя

## ЖАЛОБА

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 17 июня 2016 года в 11 часов по адресу: проспект Октября, 56/3 (актовый зал) проводит конкурс на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда.

Конкурс проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 (в редакции Приказа ФАС России от 30.03.2012г. № 203) «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».

**Способ продажи:** конкурс по составу участников – открытый, по форме проведения – закрытый.

**Форма подачи заявки:** в запечатанном конверте.

**Форма подачи предложения о цене:** в отдельном запечатанном конверте.

**Средство платежа:** денежная единица Российской Федерации (рубли).

**Форма оплаты:** ежемесячные арендные платежи по ставке годовой арендной платы, сложившейся в ходе торгов.

**Сумма задатка** – 20 (двадцать) процентов от начальной цены.

**Срок аренды** – 5 (пять) лет.

**Техническое состояние объекта** на момент окончания срока договора аренды – удовлетворительное.

**ЛОТ № 1.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения второго этажа отдельно стоящего четырёхэтажного нежилого строения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Батырская, 4/2.

**Характеристика:** год постройки – 1978, износ – 30 %, высота помещений – 3 м, материал стен – железобетонные панели, наличие коммуникаций: отопление от групповой (кварт.) котельной, электроснабжение.

**Общая площадь:** 11,2 кв. м, в том числе МОП – 0,6 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 26 880 (двадцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят) рублей.

**Сумма задатка** – 5 376 (пять тысяч триста семьдесят шесть) рублей.

**ЛОТ № 2.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа двухэтажного отдельно стоящего нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Авроры, 17/1.

**Характеристика:** год постройки – 1979, износ – 28 %, высота помещений – 3 м, материал стен – железобетонные панели, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение, канализация.

**Общая площадь:** 36,8 кв. м, в том числе: МОП – 1,4 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 71 024 (семьдесят одна тысяча двадцать четыре) рубля.

**Сумма задатка** – 14 205 (четырнадцать тысяч двести пять) рублей.

**ЛОТ № 3.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа двухэтажного отдельно стоящего нежилого строения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Софьи Перовской, 13/2.

**Характеристика:** год постройки – 1983, износ – 31 %, высота помещений – 3 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральный водопровод, центральное отопление, канализация, электроснабжение.

**Общая площадь:** 68,8 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 155 625,60 (сто пятьдесят пять тысяч шестьсот двадцать пять рублей 60 копеек).

**Сумма задатка** – 31 125 (тридцать одна тысяча сто двадцать пять) рублей.

**ЛОТ № 4.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения второго этажа отдельно стоящего двухэтажного нежилого строения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Академика Королева, 26/1.

**Характеристика:** год постройки – 1995, износ – 10 %, высота помещений – 3,3 м, материал стен – железобетонные панели, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение.

**Общая площадь:** 35,4 кв. м, в том числе МОП – 4,8 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 79 437 (семьдесят девять тысяч четыреста тридцать семь рублей) 60 копеек.

**Сумма задатка** – 15 887 (пятнадцать тысяч восемьсот восемьдесят семь) рублей.

**ЛОТ № 5.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Баязита Бикбая, 8.

**Характеристика:** год постройки – 1985, износ – 16 %, высота помещений – 3 м, материал стен – панели, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение.

**Общая площадь:** 13,8 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 41 220,60 (сорок одна тысяча двести двадцать рублей 60 копеек).

**Сумма задатка** – 8 244 (восемь тысяч двести сорок четыре) рубля.

**ЛОТ № 6.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения второго этажа отдельно стоящего двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Баязита Бикбая, 42/1.

**Характеристика:** год постройки – 1992, износ – 11 %, высота помещений – 3,3 м, материал стен – железобетонные панели, наличие коммуникаций: отопление от групповой (кварт.) котельной, электроснабжение.

**Общая площадь:** 37,7 кв. м, в том числе МОП – 7,3 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 84 598, 80 (восемьдесят четыре тысячи пятьсот девяносто восемь рублей 80 копеек).

**Сумма задатка** – 16 920 (шестнадцать тысяч девятьсот двадцать) рублей.

**ЛОТ № 7.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения второго этажа отдельно стоящего двухэтажного нежилого строения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Сипайловская, 14/1.

**Характеристика:** год постройки – 1986, износ – 16 %, высота помещений – 3 м, материал стен – железобетонные панели, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение.

**Общая площадь:** 17,5 кв. м, в том числе МОП – 2,8 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 40 355 (сорок тысяч триста пятьдесят пять) рублей.

**Сумма задатка** – 8 071 (восемь тысяч семьдесят один) рубль.

**ЛОТ № 8.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Юрия Гагарина, 10/2.

**Характеристика:** год постройки – 2001, износ – 6 %, высота помещений – 2,98 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение, канализация.

**Общая площадь:** 29,9 кв. м, в том числе МОП – 10,5 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 73 105,50 (семьдесят три тысячи сто пять рублей 50 копеек).

**Сумма задатка** – 14 621 (четырнадцать тысяч шестьсот двадцать один) рубль.

**ЛОТ № 9.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения второго этажа отдельно стоящего двухэтажного нежилого строения, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Юрия Гагарина, 37/1.

**Характеристика:** год постройки – 1989, износ – 13 %, высота помещений – 3 м, материал стен – железобетонные панели, наличие коммуникаций: отопление от групповой (кварт.) котельной, электроснабжение.

**Общая площадь:** 44,8 кв. м, в том числе МОП – 8,7 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 104 384 (сто четыре тысячи триста восемьдесят четыре) рубля.

**Сумма задатка** – 20 877 (двадцать тысяч восемьсот семьдесят семь) рублей.

**ЛОТ № 10.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. Вологодская, 38.

**Характеристика:** год постройки – 1976, износ – 33 %, высота помещений – 3,42 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение, канализация.

**Общая площадь:** 28,1 кв. м, в том числе МОП – 2,4 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 83 766,10 (восемьдесят три тысячи семьсот шестьдесят шесть рублей 10 копеек).

**Сумма задатка** – 16 753 (шестнадцать тысяч семьсот пятьдесят три) рубля.

**ЛОТ № 11.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа десятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. **Машиностроителей, 4.**

**Характеристика:** год постройки – 1971, износ – 38 %, высота помещений – 2,65 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение.

**Общая площадь:** 83 кв. м, в том числе МОП – 16,1 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 240 783 (Двести сорок тысяч семьсот восемьдесят три) рубля.

**Сумма задатка** – 48 157 (сорок восемь тысяч сто пятьдесят семь) рублей.

**ЛОТ № 12.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения цокольного этажа девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. **Мелеузовская, 31.**

**Характеристика:** год постройки – 1991, износ – 8 %, высота помещений – 2,51 м, материал стен – панели, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение, канализация.

**Общая площадь:** 37 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 93 499 (девяносто три тысячи четыреста девяносто девять) рублей.

**Сумма задатка** – 18 670 (восемнадцать тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

**ЛОТ № 13.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения второго этажа трёхэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. **Сельская, 8/2.**

**Характеристика:** год постройки – 1995, износ – 14 %, высота помещений – 3,1 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение, канализация.

**Общая площадь:** 19,3 кв. м, в том числе МОП – 3,2 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 41 881 (сорок одна тысяча восемьсот восемьдесят один) рубль.

**Сумма задатка** – 8 376 (восемь тысяч триста семьдесят шесть) рублей.

**ЛОТ № 14.** Право на заключение договора аренды – нежилые помещения первого этажа девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. **Ферина, 19/1.**

**Характеристика:** год постройки – 1981, износ – 29 %, высота помещений – 2,95 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение, канализация.

**Общая площадь:** 97 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 288 575 (двести восемьдесят восемь тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей.

**Сумма задатка** – 57 715 (пятьдесят семь тысяч семьсот пятнадцать) рублей.

**ЛОТ № 15.** Право на заключение договора аренды – нежилых помещений первого этажа девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. **Черниковская, 85/1.**

**Характеристика:** год постройки – 1974, износ – 33 %, высота помещений – 3,35 м, материал стен – кирпич, наличие коммуникаций: центральное отопление, электроснабжение.

**Общая площадь:** 43,5 кв. м, в том числе МОП – 8,2 кв. м.

**Начальная цена** (рыночная стоимость ставки годовой арендной платы, в том числе НДС 18%) – 105 096 (сто пять тысяч девяносто шесть) рублей.

**Сумма задатка** – 21 019 (двадцать тысяч девятнадцать) рублей.

В соответствии с п. 3.2. конкурсной документации, для участия в конкурсе заинтересованным лицам необходимо представить организатору торгов следующие документы: заявку установленного образца на участие в конкурсе в двух экземплярах в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, наименование заявителя, его почтовый адрес.

**ООО "Уфа Лифт Плюс" подало заявку на участие в указанном конкурсе, что подтверждается прилагаемыми конвертами. К заявке были приложены все необходимые документы, предусмотренные п. 3.2. конкурсной документации. Изложенное подтверждается прилагаемыми описями вложения.**

В конкурсной документации установлены следующие нарушения:

**1. Установлено дополнительное требование к участнику конкурса в части наличия у претендента копии договора на выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов :**

В разделе 2 конкурсной документации установлено, что условием участия в конкурсе является наличие у претендента копии договора на выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов. Установлено, что копии договоров необходимо приложить к заявке на участие в торгах.

Руководствуясь положениями статей 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 17 приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 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" можно сделать вывод о том, что общие положения гражданского законодательства о торгах не содержат ограничений для тех или иных лиц (юридических либо физических) участвовать в аукционе или конкурсе, а профильное законодательство, в свою очередь, четко указывает на возможность участия в конкурентной процедуре всех заинтересованных лиц вне зависимости от их правового статуса и положения, и, соответственно, не позволяет организатору торгов ограничивать таких лиц на реализацию законодательно закрепленного права.

Определение Верховного Суда РФ от 17.07.2015 N 305-КГ15-8242 по делу N А40-180895/2013.

Согласно п. 18 Правил проведения торгов участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

В Разъяснениях ФАС России от 01.11.2011 по применению статьи 17.1 Закона 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 раскрывается содержание указанной нормы и допустимые требования к участникам:

1) отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Кроме указанных в п. 18 названных Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов (п. 19 Правил проведения торгов).

**Таким образом, включение такого дополнительного требования как наличие у претендента копии договора на выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов является незаконным.**

Схожие выводы содержит судебная практика: Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.12.2015 N Ф09-8720/15 по делу N А60-11558/2015:

"включение в конкурсную документацию требования о представлении документов, подтверждающих соответствие заявителя обязательным требованиям, установленным законодательством к участникам, в том числе, под видом документов, подтверждающих квалификацию, не соответствует п. 20, п. 37, абз. "г" подп. 1 п. 52, п. 53 Правил проведения торгов".

**2. Условия проекта договора аренды не соответствуют условиям, изложенным в конкурсной документации:**

Разделом 2 установлено функциональное использование объектов: диспетчерские, мастерские электромехаников и лифтеров по обслуживанию лифтов;

Вместе с тем в проекте договора аренды не указано целевое назначение арендуемого объекта, нет ни слова об обслуживании лифтов и указания на их количество.

Заключение договора на условиях, отличных от заявленных организатором торгов, ущемляет права и законные интересы других потенциальных участников торгов, лишая их права на предоставление достоверной информации о предмете торгов, что противоречит антимонопольному законодательству.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2014 по делу N А26-2810/2013

Из этого следует еще одно нарушение, допущенное в конкурсной документации:

**3. Установлен критерий, который не относится непосредственно к объектам аренды:**

Установлен критерий выбора и определения победителя конкурса: объем выполнения работ оказания услуг с использованием имущества, права на которые передаются по договору. Начальное значение - 1 лифт., коэффициент значимости критерия 0,3.

Как было указано выше, в проекте договора аренды не указано целевое назначение арендуемого объекта, нет ни слова об обслуживании лифтов и указания на их количество.

Судебная практика свидетельствует о недопустимости установления критерия конкурсной документации, который не относится непосредственно к объектам аренды.

Постановление ФАС Уральского округа от 10.07.2013 N Ф09-6007/13 по делу N А71-11521/2012 - Определением ВАС РФ от 05.09.2013 N ВАС-11872/13 отказано в передаче дела N А71-11521/2012 в Президиум ВАС РФ.

#### **4. Некорректно описан предмет конкурса:**

В соответствии с ч.2 ст.448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать **сведения** о времени, месте и форме торгов, **об их предмете**, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Развивая положения гражданского кодекса РФ, подпунктом 2 пункта 31 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 года предусмотрено **обязательное включение в извещение о проведении конкурса информации о месте расположения, описании и технических характеристиках государственного или муниципального имущества**, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Между тем, в оспариваемой конкурсной документации, данные требования не соблюдены.

Так, применительно к каждому лоту извещение содержит информацию об адресе многоэтажного или двухэтажного строения, в котором расположено выставленное на торги нежилое помещение, площади данного нежилого помещения, а также технические характеристики помещения (года постройки, износ, высота и т.д.).

Однако данная информация является не достаточной для индивидуализации предмета торгов. И не создает полной картины для потенциальных участников торгов.

В частности, в многоэтажном жилом здании на одном этаже может находиться несколько обособленных нежилых помещений с одинаковой площадью (как по аналогии, например, несколько однокомнатных квартир на одном этаже). Следовательно, чётко установить, что выставлено на торги именно это помещение, зная только площадь, невозможно.

Привязки же к техническому паспорту здания, номеру помещения в техническом паспорте здания или указание на кадастровый номер помещения, в конкурсной документации отсутствует.

**5. Помимо всего прочего, по мнению заявителя, организатором неправильно определена форма проведения торгов, а именно - конкурс.** В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 (в редакции Приказа ФАС России от 30.03.2012г. № 203) «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», в торги в данном случае должны были проводиться в форме аукциона.

Передача прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к государственному или муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствует ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Федерального закона "О защите конкуренции").

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов, как публичных процедур, является конкуренция их участников.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.11.2011 по делу N А66-7056/2010 указал, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Действия организатора конкурса по опубликованию извещения о проведении Конкурса с перечисленными нарушениями в свою очередь нарушают принцип равнодоступности при проведении конкурса, исключают возможность участия в конкурсе отдельных хозяйствующих субъектов и физических лиц, ограничивают возможность соперничества на конкурсе за право заключения договора аренды муниципального имущества и приводят к ограничению конкуренции при проведении конкурса.

**На основании изложенного, прошу:**

Выдать предписание о прекращении заинтересованными лицами нарушения антимонопольного законодательства путем совершения следующих действий: отмены процедуры проведения конкурса; внесения изменения в конкурсную документацию в части устранения выявленных нарушений; продления срока проведения конкурса; возвращения на стадию приема заявок на участие в конкурсе; опубликования информации о внесенных изменениях в конкурсную документацию в средствах массовой информации.

Приложение:

1. Доверенность представителя.
2. Информационное сообщение.
3. Конкурсная документация.
4. Доказательства подачи заявок.
5. описи документов, приложенных к заявке на участие в торгах.