

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 6842**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.06.2016

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Городская Люберецкая Ритуальная Служба» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Московской области «Люберецкая районная больница № 1» (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 290416/1038735/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), <...> (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.06.2016, <...>, по доверенности от 10.06.2016, <...>, по доверенности от 10.06.2016 и <...>, по доверенности от 10.06.2016; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 Аукциона 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 несмотря на то, что Заявитель имеет преимущественное право заключения договора аренды как арендатор имущества, являющегося предметом Аукциона (далее – Имущество), Организатором торгов цена троекратно не оглашалась, что не позволило Заявителю реализовать права, предусмотренные подпунктом 5 пункта 141 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов, вместо троекратного объявления цены была сделана пауза для осуществления ценового предложения Заявителем как арендатором Имущества по ранее действующему договору аренды, в котором условия о его пролонгации отсутствовали.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 141 Правил аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

- 2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены

договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Комиссией заслушана аудиозапись процедуры Аукциона, представленная Организатором торгов.

Согласно аудиозаписи, после очередного оглашения цены никто из участников не поднял карточку, и Организатор торгов, сделав небольшую паузу, объявил победителем Аукциона участника, сделавшего предпоследнее ценовое предложение.

Троекратного объявления Аукционистом цены договора сделано не было.

Правила определяют порядок (последовательность) действий по проведению Аукциона, который Организатором торгов не был соблюден, что не позволило Заявителю реализовать преимущественное право, предусмотренное подпунктом 5 пункта 141 Правил.

Организатором торгов не соблюден порядок проведения торгов (пункт 141 Правил).

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Городская Люберецкая Ритуальная Служба» обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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