

В территориальное управление
Федеральной Антимонопольной
службы по Красноярскому краю

Заявитель: Индивидуальный
предприниматель Фрерс
Владимир Владимирович
647000 г. Дудинка ул. Бегичева
дом 6 кв. 7
Сот. 8-905-979-43-93
E-mail: frersvv@yandex.ru

Жалоба на нарушение
Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

24.08.2012 аукционной комиссией муниципального унитарного предприятия "Комплекс бытовых услуг" проведен открытый аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Дудинка, ул. Островского, д. 16, универмаг "Норильск", общей площадью 18 кв.м. Целевое назначение: Организация торговли, лот №11 (номер извещения №230712/1623017/01).

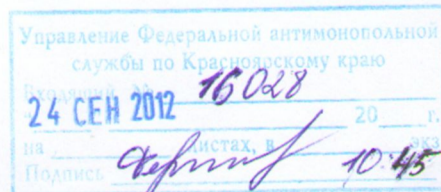
В аукционе по лоту №11 приняли участие следующие участники: ИП Худоногов А.Ю. и ИП Фрерс В.В.

Согласно протокола № 3 проведения аукциона по извещению №230712/1623017/01 от 24.08.2012, победителем открытого аукциона по лоту № 11 признан ИП Фрерс В.В., предложивший максимальную цену.

Согласно п. 87 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 (утв. Приказом ФАС №67 от 10.02.2010г.) " Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. **Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации**". Таким образом, я должен был получить текст договора аренды не позднее 4 дней со дня проведения аукциона, то есть (с учетом выходных) до 31.08.2012г. По настоящее время договор мною не получен.

В ответ на мое обращение от 11.09.12г. к организатору торгов МУП КБУ с просьбой о предоставлении мне договора на подписание получен ответ (исх № 01/05 164 от 11.09.2012г.), что МУП КБУ намерено заключить договор аренды со вторым участником аукциона ИП Худоноговым А.Ю., поскольку по мнению организатора торгов в соответствии со ст. 621 ГК РФ, постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011г. №73, с учетом заявления самого ИП Худоногова А.Ю. о заключении договора аренды на новый срок от 30.07.2012г. (то есть задолго до проведения торгов), ИП Худоногов А.Ю. имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок как надлежаще исполнявший свои обязанности арендатор. А реализовал он это право приняв цену победившую на торгах после окончания торгов (!!!).

С решением организатора торгов не согласен. Полагаю, что оно незаконно и



подлежит отмене. Действительно, преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок предусмотрено законом. При этом ИП Худоногов А.Ю. принимал участие в торгах и проиграл их, поскольку в процессе торгов предложил цену меньшую, чем победитель торгов, во время торгов не сообщил о своем намерении заключить договор по цене, предложенной мною, не заявил о желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене и собственноручно подписал протокол о признании меня победителем. Таким образом, действия ИП Худоногова А.Ю. свидетельствуют о том, что он отказался от реализации преимущественного права.

Согласно п. 142 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 (утв. Приказом ФАС №67 от 10.02.2010г.) «Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора». Что также подтверждается в пункте 4 ст. 447 ГК РФ «Заключение договора на торгах», где сказано «**Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену**»

Согласно п. 3 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011г. №73 перевести на себя права и обязанности по договору ИП Худоногов А.Ю. вправе только на основании судебного решения с учетом позиций всех участников, в том числе победителя аукциона, и с решением вопроса о компенсации убытков ИП Фрерс В.В. Несмотря на это, МУП КБУ по существу в одностороннем порядке, пренебрегая результатами торгов отказало ИП Фрерс В.В. в заключении договора. Насколько мне известно, МУП КБУ так и не заключило до сих пор договор аренды с ИП Худоногов А.Ю., хотя прошло уже тридцать дней со дня проведения аукциона. Мало того с 24.07.12г. МУП КБУ было проведено уже три аукциона на право заключения договоров аренды 24.08.12г., 28.08.12г. и 11.09.12г. Ни одного договора по всем трем проведенным аукционам до сегодняшнего дня так и не подписано.

По настоящее время никакого протокола о результатах аукциона либо об отмене аукциона мною не получено, хотя заключение договора аренды с любым лицом должно происходить на основании протокола аукциона.

При этом, я не имею сведений о том что ИП Худоногов А.Ю. ранее действительно арендовал это помещение у МУП КБУ и надлежаще исполнял в течение срока аренды обязанности арендатора.

Прошу в соответствии со ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»:

1. Привлечь к ответственности лиц, наделенных правами по проведению открытого аукциона по извещению №230712/1623017/01 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу Красноярский край, г. Дудинка, ул. Островского, зд.16, универмаг "Норильск", общей площадью 18 кв.м., лот №11 и препятствующих заключению договора с победителем аукциона ИП Фрерс В.В.;

2. Обязать Муниципальное унитарное предприятие «Комплекс бытовых услуг» заключить с индивидуальным предпринимателем Фрерсом Владимиром Владимировичем договор аренды по лоту №11 нежилое помещение общей площадью 18 кв.м расположенное по адресу: г. Дудинка, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, ул. Островского, д. 16;

3. Проверить законность сдачи в аренду муниципальной собственности, находящейся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия «Комплекс бытовых услуг» в связи с многочисленными нарушениями со стороны МУП КБУ, являющегося практически монополистом на данном рынке услуг в г. Дудинке.

Приложения:

- 1) копия Протокола № 5 о проведении аукциона на право заключения Договора аренды нежилого помещения (лот № 11) по извещению №230712/1623017/01, распечатанная с сайта torgi.gov.ru;
- 2) копия письма от 11.09.12г. в МУП КБУ с требованием предоставить договор на подпись;
- 3) копия ответа МУП КБУ (исх № 01/05 164 от 11.09.2012г.);
- 4) копия ответа на отказ в заключении договора от 14.09.12г. в МУП КБУ.

Индивидуальный предприниматель  /Ферс В.В./



23.09.2012 г.