

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области  
Адрес: 664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Российская, д. 17

От участника торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие»  
(ОГРН 1083801004319, ИНН/КПП 3801096420 / 380101001)  
Адрес: 665824, Иркутская область, город Ангарск,  
квартал 207/210, дом 10, помещение 81;  
Телефон (код города и номер): 8 (3955) 58-94-40,  
сот.тел.: 89501046969;

Организатор торгов: Администрация Савватеевского  
муниципального образования – администрация  
сельского поселения,  
(ОГРН 1053801123727, ИНН/КПП 3801079181 / 380101001)  
Адрес: 665853, Иркутская область, Ангарский район,  
село Савватеевка, улица Школьная, 48.  
Телефон: 8 (3955) 54-57-00;

Победитель торгов: Общество с ограниченной  
ответственностью «Факел»  
(ОГРН 1093801003890, ИНН/КПП 3801104215 / 380101001)  
Адрес: 665816, Иркутская область, город Ангарск,  
улица Социалистическая, дом 2А, 25;  
Телефон (код города и номер): 8 (3955) 59-43-36.

### **Жалоба о нарушении порядка организации и проведения торгов**

В соответствии с частью 6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1 данного Федерального закона, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на право заключения, в частности, договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества.

22.07.2013 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено Извещение № 220713/1703111/01 о проведении 19 августа 2013 года по Лоту № 1 аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда – нежилого помещения торгового зала (позиция по поэтажному плану 9), площадью 125,6 кв.м., находящегося на первом этаже нежилого помещения, расположенного по адресу: Иркутская область, Ангарский район, село Савватеевка, ул. Школьная, д. 45, помещение 18, сроком на 3 года.

В качестве организатора торгов в отношении вышеуказанного нежилого помещения выступала Администрация Савватеевского муниципального образования - администрация сельского поселения.

19 августа 2013 года Аукционная комиссия Администрации Савватеевского муниципального образования сельского поселения провела торги по вышеуказанному предмету аукциона по адресу: Иркутская область. Ангарский р-он. с. Савватеевка. ул. Школьная – 48 (здание администрации). В соответствии с «Протоколом № 2 проведения открытого аукциона по извещению № 220713/1703111/01» на процедуре проведения аукциона по лоту № 1 присутствовали представители следующих участников аукциона: 1) Общество с ограниченной ответственностью «Факел» и 2) Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие». В соответствии с этим же Протоколом № 2 победителем открытого аукциона по лоту № 1 признано Общество с ограниченной ответственностью «Факел».

К этому следует добавить, что на процедуре проведения аукциона по вышеуказанному предмету аукциона присутствовал Глава Савватеевского муниципального образования сельского поселения – Будилов А.В.. Он не входил в состав Аукционной комиссии и не являлся участником проведения аукциона, а присутствовал в качестве организатора проведения торгов, наблюдавшего за ходом проведения аукциона. При непосредственном же проведении торгов Глава Савватеевского муниципального образования – Будилов А.В. – осуществлял координацию деятельности представителя Общества с ограниченной ответственностью «Факел» в форме предложения ему (представителю ООО «Факел») согласиться с последней предлагаемой ценой договора, повышаемой аукционистом в соответствии с «шагом аукциона», когда он (представитель ООО «Факел») не решался принять решение о согласии с предложенной аукционистом последней ценой. Но после же такого, как Глава Савватеевского муниципального образования предложил представителю ООО «Факел» согласиться с предложенной аукционистом повышенной ценой, то данный участник аукциона (представитель ООО «Факел») сразу же согласился с предложенной аукционистом последней ценой договора. В результате такой координации деятельности представителя Общества с ограниченной ответственностью «Факел» со стороны Главы Савватеевского муниципального образования данный участник торгов (ООО «Факел») стал победителем аукциона.

Сам ход проведения торгов по названному предмету аукциона фиксировался на аудиозапись организатором торгов. Об обязательном осуществлении организатором торгов аудио- или видеозаписи проводимого аукциона сказано в пункте 143 Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67, который был утвержден во исполнение части 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В соответствии же с пунктом 149 вышеназванного Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет. Организатором торгов по вышеуказанному предмету аукциона, как уже было сказано, выступала Администрация Савватеевского муниципального образования сельского поселения.

Данную аудиозапись мы не сможем получить ввиду того, что организатор торгов, Администрация Савватеевского муниципального образования сельского поселения, откажет нам в ее выдаче по причине того, что данная аудиозапись была осуществлена в единственном экземпляре. Выдав же ее нам, они будут рисковать ее потерять.

**1) В силу пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса**

котировок или заказчиками деятельности его участников.

Мы считаем, что торги по вышеуказанному предмету аукциона были проведены с нарушением Закона, в частности, с нарушением пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая говорит, что при проведении торгов запрещается, в частности, координация организаторами торгов деятельности его участников.

При этом допущенное при проведении открытого аукциона нарушение существенно повлияло на результат торгов, так как в результате такой координации деятельности представителя ООО «Факел» со стороны Главы Савватеевского муниципального образования ООО «Факел» стало победителем аукциона. Таким образом, допущенные при проведении открытого аукциона нарушения являются существенными, так как повлияли на результат торгов.

Мы считаем, что если бы Глава Савватеевского муниципального образования не осуществлял координацию деятельности представителя ООО «Факел», т.е. не советовал бы представителю ООО «Факел» согласиться с предложенной ценой договора при принятии данным участником аукциона (представителем ООО «Факел») решения относительно предлагаемой аукционистом последней цены договора, то вполне возможно, что победителем данного аукциона могло стать ООО «Созвездие» (заявитель по настоящему обращению). Победителем данного аукциона ООО «Созвездие» могло стать ввиду того, что если бы не осуществлялась такая координация представителя ООО «Факел», то данный участник аукциона мог принять решение не соглашаться с последующей повышенной ценой договора, предложенной аукционистом в соответствии с «шагом аукциона», а это, в свою очередь, привело бы к тому, что победителем аукциона было бы признано ООО «Созвездие».

К этому также следует добавить, что представитель ООО «Факел» не мог не считаться с советами, даваемыми ему Главой Савватеевского муниципального образования, относительно предлагаемой аукционистом повышенной ценой договора ввиду того, что представитель ООО «Факел» является матерью Главы Савватеевского муниципального образования – Будилова А.В. Поэтому данный представитель ООО «Факел» ввиду родственных отношений с Главой Савватеевского муниципального образования не мог не учитывать его предложения при принятии им решения о согласии с предложенной аукционистом повышенной ценой договора.

Таким образом, осуществляемая координация деятельности представителя ООО «Факел» со стороны Главы Савватеевского муниципального образования (Будиловым А.В.) существенно повлияла на результат проводимых торгов, выразившемся в итоге в признании победителем торгов ООО «Факел».

Все это свидетельствует о том, что в ходе проведения аукциона осуществлялась неравная и несправедливая конкурентная борьба между участниками аукциона, что, в свою очередь, повлекло нарушение охраняемых законом прав и интересов заявителя – ООО «Созвездие», которое являлось одним из участников проводимого аукциона.

Как было уже выше сказано, координация организатором торгов деятельности его участника (в нашем случае – это ООО «Факел») была выражена в форме предложения представителю ООО «Факел» согласиться с последней предлагаемой ценой договора, повышаемой аукционистом в соответствии с «шагом аукциона», когда он (представитель ООО «Факел») не решался принять решение о согласии с предложенной аукционистом последней ценой договора. При этом осуществление такой координации деятельности представителя ООО «Факел» со стороны Главы Савватеевского муниципального образования существенно повлияло на результат торгов, который, как уже было сказано, выразился в том, что победителем торгов было признано именно ООО «Факел». Таким

образом высказываемое Главой Савватеевского муниципального образования в ходе проведения аукциона предложение представителю ООО «Факел» согласиться с предлагаемой аукционистом последней ценой договора должно расцениваться именно в качестве осуществления «координации деятельности его участника» – ООО «Факел».

При этом следует сказать, что в вышеуказанном пункте 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» говорится, что координация деятельности участников торгов должна осуществляться «организатором (заказчиком)» этих торгов. Мы считаем, что присутствовавший на процедуре проведения торгов Глава Савватеевского муниципального образования – Будилов А.В. – относится к организатору этих торгов на основании следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 447 ГК РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественного права либо специализированная организация.

Часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи устанавливаются федеральным антимонопольным органом. Во исполнение же названной статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральная антимонопольная служба России Приказом от 10 февраля 2010 года № 67 утвердила Правила 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. В пункте 4 данных Правил, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службой от 10 февраля 2010 года № 67, сказано, что организатором аукционов на право заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", выступает собственник имущества, от имени которого действует орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования.

В соответствии же с пунктом 3 части 4 статьи 38 Устава Савватеевского муниципального образования, принятого решением Думы Савватеевского муниципального образования сельского поселения 17 декабря 2005 года № 12-05(Д), Администрация Савватеевского муниципального образования выступает в качестве органа местного самоуправления, осуществляющего функции по управлению имуществом муниципального образования от имени Савватеевского муниципального образования сельского поселения – собственника имущества.

Как видно из размещенного на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) Извещения о проведении торгов № 220713/1703111/01, Администрация Савватеевского муниципального образования сельского поселения и выступила в качестве организатора данных торгов.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местной администрацией руководит глава местной администрации на принципах единоначалия. В части же 2 названной статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ сказано, что главой местной администрации является либо глава муниципального образования, либо лицо, назначаемое на должность главы местной администрации по контракту, заключаемому по результатам конкурса на замещение указанной должности на срок полномочий, определяемый уставом муниципального образования.

В соответствии же с частью 2 статьи 22 Устава Савватеевского муниципального образования, принятого решением Думы Савватеевского муниципального образования сельского поселения 17 декабря 2005 года № 12-05(Д), Глава Савватеевского

муниципального образования (Глава Поселения) возглавляет Администрацию Поселения. В части же 1 статьи 38 данного Устава сказано, что руководство администрацией Поселения осуществляет Глава Поселения на принципах единоначалия.

Таким образом получается, что присутствовавший на рассматриваемом нами аукционе Глава Савватеевского муниципального образования – Будиллов А.В. - являлся в это время и Главой Администрации Савватеевского муниципального образования. Глава же Администрации Савватеевского муниципального образования, как это видно из анализа действующего законодательства, входит в состав Администрации муниципального образования и является ее составной частью. Как уже было выше сказано, Администрация Савватеевского муниципального образования выступала организатором аукциона. Глава же Администрации Савватеевского муниципального образования, учитывая, что он является составной частью Администрации данного муниципального образования, также должен считается в качестве организатора торгов. Следовательно, Глава Савватеевского муниципального образования (Будиллов А.В.), являясь в то же время и Главой Администрации Савватеевского муниципального образования, выступал на процедуре проведения аукциона в качестве «организатора проведения торгов» по вышеуказанному предмету аукциона.

Все это свидетельствует о том, что все вышеизложенное относительно порядка проведения торгов и действий Главы Савватеевского муниципального образования при проведении данных торгов подпадает под действие пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2) Кроме этого организатором торгов (Администрацией Савватеевского муниципального образования – администрацией сельского поселения) были нарушены и другие положения действующего законодательства.

Как уже было отмечено, часть 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи устанавливаются федеральным антимонопольным органом. Во исполнение названной статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральная антимонопольная служба России Приказом от 10 февраля 2010 года № 67 утвердила Правила 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.

В соответствии же с пунктом 11 данных Правил, утвержденных Приказом от 10 февраля 2010 года № 67, членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Как уже было сказано выше, представитель ООО «Факел» (участник аукциона) является матерью Главы Савватеевского муниципального образования (Будилова А.В.), который, являясь в то же время и Главой администрации сельского поселения, является организатором аукциона. Организатор же аукциона в соответствии с пунктом 9 вышеназванных Правил, утвержденных Приказом от 10

февраля 2010 года № 67, принимает решение о создании аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. В этой связи, вполне возможно, что в данном случае члены аукционной комиссии, назначенные организатором торгов, будут заинтересованы в результатах аукциона или же на них будет способен оказывать влияние участник аукциона (а именно, представитель ООО «Факел»).

Все это способно также вызвать неравную и несправедливую конкурентную борьбу между участниками аукциона, что, в свою очередь, повлечет нарушение охраняемых законом прав и интересов лиц, которые захотят принять участие в данном аукционе.

Следует сказать, что документально подтвердить факт родственных отношений между Главой Савватеевского муниципального образования и представителем ООО «Факел» нам не представляется возможным ввиду того, что действующее законодательство не позволяет нам получить соответствующую информацию от компетентных в этом отношении органов и учреждений. Однако часть 3 статьи 12 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния» позволяет Руководителю органа записи актов гражданского состояния сообщить сведения о государственной регистрации акта гражданского состояния по запросу и в случаях, установленных федеральными законами. Таким Федеральным законом выступает, в частности, и Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части 6 статьи 44 которого сказано, что в ходе рассмотрения заявления или материалов антимонопольный орган вправе запрашивать у федеральных органов исполнительной власти, их должностных лиц, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, их должностных лиц, органов местного самоуправления, их должностных лиц с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, банковской тайне, коммерческой тайне или об иной охраняемой законом тайне документы, сведения, пояснения в письменной или устной форме, связанные с обстоятельствами, изложенными в заявлении или материалах. Поэтому мы просим Вас ввиду того, что мы не можем самостоятельно получить данные сведения, запросить, в случае если это будет необходимо, от данных органов соответствующую информацию, которой бы можно было подтвердить факт родственных отношений между вышеназванными лицами.

---

Как сказано в части 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, если, в частности, заключение договора не осуществлено по результатам торгов.

**В этой связи мы сообщаем Вам о том, что договор аренды нежилого помещения, права на заключение которого были предметом аукциона, проведенного Администрацией Савватеевского муниципального образования – администрацией сельского поселения 19.08.2013 года по «Извещению о проведении торгов № 220713/1703111/01» и результаты которых оформлены «Протоколом № 2 проведения открытого аукциона по извещению №220713/1703111/01», по настоящее время еще не заключен. Это подтверждается на основании следующего.**

В соответствии с пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 1 июня 2000 г. № 53 сказано, что к договорам аренды нежилых помещений должны применяться правила пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилого помещения, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента, определяемого в соответствии с пунктом 1 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Как следует из размещенного на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) Проекта договора аренды нежилого помещения, который был приложен к документации об вышеуказанном аукционе (как это требует пункт 115 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службой от 10 февраля 2010 года № 67), договор аренды, который подлежит заключению по результатам рассматриваемых нами торгов, заключается на 3 (три) года. В этой связи данный договор аренды нежилого помещения ввиду того, что он заключается на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и будет считаться заключенным с момента такой регистрации, как это сказано в пункте 2 статьи 651 ГК РФ.

На основании Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (от 19.09.2013 г. № 38/003/2013-47999), которую мы прилагаем к настоящей жалобе, видно, что данный договор аренды недвижимого имущества еще не зарегистрирован. Следовательно, будучи еще на данное время незарегистрированным, он является, в то же время, и незаключенным.

Исходя из того, что договор аренды нежилого помещения, который должен быть заключен по результатам вышеуказанных торгов, еще не заключен, а также учитывая и то, что со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и до подачи настоящей Жалобы не прошло трех месяцев, то на основании этого следует вывод о том, что условия для подачи жалобы, о которых сказано в вышеупомянутой части 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», нами соблюдены.

---

**На основании всего вышеизложенного и на основании статьи 18.1  
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»  
мы просим Вас:**

1. **Принять и рассмотреть настоящую Жалобу в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;**

2. В случае признания Вами настоящей Жалобы обоснованной принять в целях восстановления и защиты нарушенных прав и интересов заявителя (ООО «Созвездие») все необходимые меры к организатору вышеуказанных торгов, которые предоставлены Антимонопольному органу в соответствии с действующим законодательством. в частности, те меры, которые указаны в пункте 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (выдать организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, об аннулировании торгов).

Приложение:

1. Копия «Извещения о проведении торгов № 220713/1703111/01», размещенное на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
2. Копия «Документации для проведения аукциона» (с приложенным к ней Проектом договора аренды нежилого помещения), которая была размещена Администрацией Савватеевского муниципального образования – администрацией сельского поселения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
3. Копия «Протокола № 2 проведения открытого аукциона по извещению № 220713/1703111/01», размещенный на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.09.2013 г. № 38/003/2013-47999;
5. Копия Свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица ООО «Созвездие» - заявителя по настоящему обращению;
6. Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе ООО «Созвездие»;
7. Копия устава ООО «Созвездие»;
8. Копия Решения единственного учредителя ООО «Созвездие» № 1 о назначении Генеральным директором ООО «Созвездие» - Шинкареву Елену Александровну;
9. Копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц Администрации Савватеевского муниципального образования – администрации сельского поселения;




10. Копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц ООО «Факел».

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 года

**Генеральный директор Общества с ограниченной  
ответственностью «Созвездие» -**

**Шинкарева Елсна Александровна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)



Сост.: Овчинников Алексей Геннадьевич. Сот тел.: 89641292704.