РЕШЕНИЕ по делу № 07/13-19

по результатам рассмотрения жалобы вх. № 21/10 от 17.01.2019 на действия Организатора торгов – МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым

Дата принятия решения 05.02.2019 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России К***;

члены комиссии: Д*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, К***– специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу от 17.01.2019 (вх. № 21/10) на действия Организатора торгов – МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее - Организатор торгов, МУП «СИМРАЙТОРГ») при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым (извещение №110119/16800195/19),

в присутствии Заявителя – С*** (предъявлен паспорт гражданина РФ), представителя Заявителя – Я*** (доверенность № 82 АА 1339665 от 26.10.2018);

в присутствии представителя Организатора торгов – директора МУП «СИМРАЙТОРГ» П*** (предъявлено Распоряжение Администрации Симферопольского района Республики Крым № 286-к от 28.12.17),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 17.01.2019 поступила жалоба вх. №21/10 от 17.01.2019 на действия Организатора торгов – МУП «СИМРАЙТОРГ»

муниципального образования Симферопольский район Республики Крым при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым (извещение №110119/16800195/19).

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым, были допущены действия, которые привели к нарушению прав и законных интересов Заявителя, а именно Организатором торгов необоснованно объединены в один лот шесть нежилых зданий, имеющих отдельные кадастровые номера.

По мнению Заявителя, данные действия Организатора торгов ограничивают ее в возможности подачи заявок на участие в аукционе для заключения договора аренды на отдельное здание из данного комплекса, а именно на здание площадью 75,9 кв.м. с кадастровым номером 90:12:010103:528.
Представитель Организатора торгов с доводом указанным в жалобе Заявителя не согласился, пояснив следующее.
Организатором торгов во исполнение Решения собственника имущества были объявлены торги на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым.
При рассмотрении данной жалобы 28.01.2019 в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа был сделан перерыв до 11:00 часов 05.02.2019.
В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.
Согласно Решению Симферопольского районного совета 36 (внеочередной) сессии 1 созыва от 27.05.2016 № 500 за МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым закреплено недвижимое и движимое имущество, согласно перечню.
При осуществлении процедуры аукциона Организатор торгов руководствовался положениями Закона о защите конкуренции, Приказа № 67 от 10.02.2010 «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 – Приказ № 67) и порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, утвержденного Решением 20 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 20.07.2015 № 297.

По окончании срока действия договора (31.12.2018), заключенного с Заявителем в соответствии с Распоряжением Симферопольского районного совета, Организатором торгов, во исполнение Решения Симферопольского районного совета 86 (внеочередной) сессии 1 созыва от 19.12.2018 № 1111 «О даче согласия МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым на передачу в аренду недвижимого имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения», было опубликовано извещение № 110119/16800195/19 о проведении открытого аукциона.
Дата и время публикации извещения: 11.01.2019. Дата начала приема заявок на участие в аукционе с 12.01.2019. Дата окончания приема заявок: 31.01.2019. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 04.02.2019 года в 16:00 часов. Дата и время проведения аукциона: 14.02.2019 в 11:00 часов.
Согласно извещению объектом аукциона является Лот № 1: Нежилые здания общей площадью 1028,7 кв.м., по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина, 22 с характеристикой: отдельно стоящее нежилое здание (кадастровый номер <...> :12:010103:532) площадью 301,4 кв.м., нежилое здание (кадастровый номер <...> :12:010103:1379) площадью 182,4 кв.м., нежилое здание (кадастровый номер <...> :12:010103:528) площадью 75,9 кв.м., нежилое здание (кадастровый номер <...> :12:010103:529) площадью 35,9 кв.м., нежилое здание (кадастровый номер <...> :12:010103:1380) площадью 407,3 кв.м., нежилое здание (кадастровый номер <...> :12:010103:525) площадью 25,8 кв.м.
Срок действия договора аренды: 20 лет. Ежемесячный платеж за объект - 208826,02 рублей без НДС. Начальная (минимальная) цена договора аренды - 50118244,80 рублей без НДС. Размер задатка - 1000000,00 рублей без НДС.
На момент поступления жалобы заявок на участие в торгах по Лоту №1 не было.
Предметом открытого аукцион является ежемесячный платеж по договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Симферопольский район Республики Крым, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «СИМРАЙТОРГ» МО Симферопольский район Республики Крым.
Заявитель, на основании договоров аренды № 92 от 20.02.2018; № 92 от 21.04.2017; № 36 от 25.11.2016; № 44 от 01.04.2015; № 104 от 01.12.2014, занимала нежилое здание с кадастровым номером 90:12:010103:528, площадью 75,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина, 22, ранее зарегистрированное как кафе «Детское» по адресу: пгт. Гвардейское, ул. Ленина, 24, что подтверждается предоставленной справкой из Гвардейского потребительского общества Симферопольского районного союза потребительских обществ от 28.01.2019 года.
В заседании Комиссии Заявителем была предъявлена копия заявления от 01.11.2018 (вх. № 153 от 01.11.2018), направленного в адрес Организатора торгов о продлении договора аренды нежилого здания по адресу:

Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина, 24, что подтверждает намерения и желание Заявителя арендовать данное здание.
Также Заявителем в качестве подтверждения того, что данное здание является предметом судебного разбирательства, были предоставлены копии Определения Арбитражного суда Республики Крым по делу № А83-12125/2018 от 02.08.2018 о принятии искового заявления к производству и Определения Арбитражного суда Республики Крым от 04.12.2018 об отложении судебного разбирательства.
Комиссией Крымского УФАС России в ходе заседания по рассмотрению жалобы установлено следующее.
Согласно Постановлению Администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 247 от 03.04.2017 «Об упорядочении адресов нежилых зданий, расположенных по ул. Ленина, пгт. Гвардейское, Симферопольский район, Республика Крым» нежилым зданиям, расположенным по ул. Ленина, пгт. Гвардейское, Симферопольский район, Республика Крым, в том числе кафе «Детское», присвоен адрес: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Ленина, 22.
В соответствии с Решением Симферопольского районного совета 86 (внеочередной) сессии 1 созыва от 19.12.2018 № 1111, Организатору торгов было дано согласие на передачу в аренду недвижимого имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, для организации предпринимательской деятельности с правом передачи его в субаренду согласно прилагаемому перечню из 58 объектов недвижимого имущества.
По пояснениям Организатора торгов объединение в один лот шести нежилых зданий было осуществлено с учетом одного адреса расположения данных зданий с целью эффективного использования муниципального имущества, для недопущения убыточности и для исключения риска простоя данных зданий.
Также Организатор торгов пояснил, что решение об объединении шести нежилых зданий, имеющих разные кадастровые номера в один лот, принято самостоятельно.
В тоже время от собственника недвижимого имущества, которым является муниципальное образование Симферопольский район Республики Крым, указания о проведении торгов по сдаче в аренду данных зданий в виде объединенного комплекса (нескольких зданий) выдано не было.
Кроме того в заседании Комиссией установлено, что данные здания, согласно предоставленной экспликации из технического паспорта от 2000 года, имеют разные входы, разные места для подъезда транспорта.
Организатором торгов не предоставлено подтверждающих документов о технологической взаимосвязанности указанных шести зданий.
Исходя из изложенного, на основании анализа предоставленных пояснений и материалов дела, Комиссия Крымского УФАС России считает, что Организатором торгов неправомерно произведено укрупнение лота, путем объединения в один лот шести нежилых зданий, что повлекло ограничение потенциальных участников, имеющих возможность и желание арендовать одно или несколько из перечисленных шести зданий. При объединении в один

лот шести нежилых зданий начальная (минимальная) цена договора аренды за 20 лет составила 50 млн. рублей без НДС, а также сумма задатка, необходимого для участия в торгах по лоту составила 1 млн. рублей без НДС, что также является ограничивающим фактором для потенциальных участников. В связи с чем, довод Заявителя находит свое подтверждение.
На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба Заявителя признана обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1.Признать жалобу (вх. № 21/10 от 17.01.2019) на действия Организатора торгов – МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым (извещение №110119/16800195/19) обоснованной.

2.Выдать Организатору торгов - МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3.Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4.Снять ограничения наложенные уведомлениями исх. № 07/80 от 22.01.2019 и №07/115 от 28.01.2019.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.
Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений

порядка проведения торгов

по делу № 07/13-19

05.02.2019 г.
Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России К***;
члены комиссии: Д*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, К*** – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

на основании решения от 05.02.2019 принятого по результатам рассмотрения жалобы от 17.01.2019 (вх. № 21/10) на действия Организатора торгов – МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым (извещение №110119/16800195/19),

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1.Организатору торгов **–** МУП «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым **в срок до 18 февраля 2019 г.**:

-отменить аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Симферопольский район Республики Крым (извещение №110119/16800195/19);

-осуществить действия по возврату задатков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

-известить лиц, подавших заявки на участие в торгах;

-разместить соответствующую информацию на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

2.В срок не позднее трех рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в Крымское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии