

## РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 6 ноября 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 7 ноября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии:	Семёнова Елена Григорьевна – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Ростовцева Юлия Геннадьевна – ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,  Фаустова Анастасия Олеговна – специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 59-03-18.1/2014 по жалобе и.о. директора МУП «Троицкий автовокзал» на действия (бездействие) МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 1), в присутствии законного представителя МУП «Троицкий автовокзал»,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба и.о. директора МУП «Троицкий автовокзал» на действия (бездействие) МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества – лот № 1 (извещение № 250914/6855484/01) (далее также — закупка, аукцион).

В жалобе жалоба и.о. директора МУП «Троицкий автовокзал» (вх. № 17149 от 06.11.2014) указано следующее.

25 сентября 2014 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов № 250914/685548/01 в форме открытого аукциона

на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1.

Организатором торгов является МУП «Троицкий автовокзал».

Нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду, были сформированы по 5 лотам.

В извещении о проведении торгов по лоту № 1 организатором не указано согласование собственника муниципального имущества о сдаче его в аренду.

По мнению подателя жалобы, указанные действия МУП «Троицкий автовокзал» нарушают установленный порядок проведения торгов, в том числе: размещения информации о данном аукционе.

На заседании Комиссии, законный представитель МУП «Троицкий автовокзал» также подтвердил информацию, что на проведение аукциона по лоту № 1 не было получено согласие собственника муниципального имущества.

*Изучив материалы дела, заслушав пояснения законного представителя МУП «Троицкий автовокзал», Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

1. В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

25 сентября 2014 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов № 250914/685548/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, а именно:

- **лот № 1** - нежилое помещение, общей площадью 29,4 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, 1, обозначенное на поэтажном плане 1-го этажа № 20;

- лот № 2 - нежилые помещения, общей площадью 76,9 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенные на поэтажном плане 1-го этажа № 1 (пунктирной линией), 21, 22;

- лот № 3 - нежилые помещения, общей площадью 59,4 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенные на поэтажном плане 1-го этажа № 2, 2а, 2б, 2в, 3, 4, 5 и 2-го этажа № 48;

- лот № 4 - нежилое помещение, общей площадью 189 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенное на поэтажном плане 2-го этажа № 38;

- лот № 5 - нежилые помещения, общей площадью 146,8 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Апельбаума, 1, обозначенные на поэтажном плане 2-го этажа № 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57.

Организатор торгов - МУП «Троицкий автовокзал».

Документация об аукционе разработана в соответствии с 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 Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее – Правила № 67), а также приказом МУП «Троицкий автовокзал» «О предоставлении в аренду недвижимого муниципального имущества» от 05.09.2014 № 52.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся с 26 сентября 2014 года до 10-00 часов 17 октября 2014 года.

Подведение итогов – 20 октября 2014 года.

Согласно аукционной документации (техническое описание) в отношении лота № 1 указано следующее: Помещение располагается на первом этаже двухэтажного здания МУП «Троицкий автовокзал». Имеется отдельный вход.

Общая площадь – 29,4 м<sup>2</sup>.

Порядок организации торгов и процедура их проведения установлены в статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако применять при проведении указанного аукциона нормы гражданского законодательства, необходимо принимая во внимание особенности совершения сделок с муниципальным имуществом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден порядок 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.

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе являются: уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Пункт 114 Правил № 67 предусматривает, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать: копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не содержит в себе согласие собственника имущества на право заключения договора аренды рассматриваемого недвижимого муниципального имущества, что также подтверждается пояснениями законного представителя МУП «Троицкий автовокзал». На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «согласие собственника» опубликовано письмо Управления муниципальной собственности администрации г. Троицка от 10.09.2014 № 3295 о проведении оценки ежемесячной арендной платы за помещения.

Таким образом, действия МУП «Троицкий автовокзал» нарушают порядок проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, жалоба директора МУП «Троицкий автовокзал» является обоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу директора МУП «Троицкий автовокзал» обоснованной;
2. Признать действия МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (извещение № 250914/6855484/01), выразившиеся в проведении торгов по лоту № 1 без согласия собственника имущества на право заключения договора аренды рассматриваемого недвижимого муниципального имущества, противоречащими части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также пункту 111 Правил № 67;

3. Выдать МУП «Троицкий автовокзал» предписание об аннулировании торгов, а также совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии

Ю.Г. Ростовцева

А.О. Фаустова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 36**

**по делу № 59-03-18.1/2014**

6 ноября 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Семёнова Елена Григорьевна – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: Ростовцева Юлия Геннадьевна – ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,  
Фаустова Анастасия Олеговна - специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 6 ноября 2014 года по делу № 59-03-18.1/2014 по жалобе и.о. директора МУП «Троицкий автовокзал» на действия (бездействие) МУП «Троицкий автовокзал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1 (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 1),

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. С момента получения настоящего предписания МУП «Троицкий автовокзал» прекратить нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также пункта 111 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 Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67, выразившиеся в проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1, (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 1) без согласия собственника имущества на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества;
2. С момента получения настоящего предписания МУП «Троицкий автовокзал» аннулировать открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1 (извещение № 250914/6855484/01) (лот № 1);
3. С момента получения настоящего предписания МУП «Троицкий автовокзал» в случае принятия решения о повторном проведении торгов на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1, получить согласие Управления муниципальной собственности администрации г. Троицка на право заключения данного договора аренды, а также разместить его в установленном порядке на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
4. МУП «Троицкий автовокзал» в срок до 26 ноября 2014 года представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 2 настоящего предписания;
5. МУП «Троицкий автовокзал» в течение 2 дней после размещения в единой информационной системе информации о торгах на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Аппельбаума, д.1, представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 3 настоящего предписания, к примеру: реквизиты проводимых торгов для осуществления контроля антимонопольным органом исполнения данного предписания посредством сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии

Ю.Г. Ростовцева

А.О. Фаустова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.