

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

640000, г. Курган, ул. М. Горького, 40
факс 8 (3522) 46-39-85

тел.,

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 47(16)/2015

о нарушении антимонопольного законодательства

г. Курган

Резолютивная часть решения оглашена «09» июня 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» июня 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области в составе:

УСТАНОВИЛА:

В Курганское УФАС России поступила жалоба ТУ Росимущества в Курганской области (вх. № 3293 от 01.06.2015 г.) на действия организатора торгов – ТУ

Росимущества в Курганской области при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества - нежилые помещения №№1-21 на 1 этаже, №№ 1-33 на 2 этажа в здании училища (Литер А), общей площадью 635,2 кв. м., реестровый номер федерального имущества П13460000598, принадлежащие Российской Федерации, расположенные по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, д. 67

Из содержания жалобы и материалов дела установлено следующее:

22.04.2015 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов было размещено сообщение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

Федерального имущества - нежилые помещения №№1-21 на 1 этаже, №№ 1-33 на 2 этажа в здании училища (Литер А), общей площадью 635,2 кв. м., реестровый номер федерального имущества П13460000598, принадлежащие Российской Федерации, расположенные по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, д. 67 (сообщение и аукционная документация № 220415/0046047/01).

Из содержания жалобы следует, что ТУ Росимущества в Курганской области была допущена техническая ошибка в указании начальной цены договора (цене лота). В извещении указана цена договора 16 007,40 руб. (шестнадцать тысяч семь рублей сорок копеек) вместо 160 070,40 руб. (сто шестьдесят тысяч семьдесят рублей сорок копеек).

Рассмотрев представленные материалы, Комиссия Курганского УФАС России установила следующее:

В соответствии с [частью 1 статьи 18.1](#) Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) по правилам указанной [статьи](#) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также **иным лицом** (заявителем), права или законные

интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов ([часть 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

В соответствии со ст. 8 ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду. При этом в силу статьи 5 Закона об оценочной деятельности право аренды является объектом оценки.

ТУ Росимущества в Курганской области обратилось за определением рыночной величины ежемесячной арендной платы за пользование объектом оценки: Нежилое помещение №№1-21 на 1 этаже, 1-33 на 2 этаже, расположенное по адресу г. Курган, ул. Куйбышева, 67.

Согласно отчету об оценке от 12.12.2014 № 284.14.8 рыночная стоимость арендной платы за объект в месяц составила 160 070,4 руб., рыночная стоимость арендной платы за 1 кв. м. в месяц составила 252 руб.

В соответствии с письмом Минэкономразвития и ФАС России от 14.08.2014 № 19491-ЕЕ/Д05и/АК/32618/14 «О позиции Минэкономразвития России и ФАС России» если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной.

Данная позиция отражена и в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 г. № 92.

Также в соответствии с указанным письмом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, если законом или иным нормативным актом установлено лишь обязательное привлечение независимого оценщика (обязательное проведения независимым оценщиком оценки объекта оценки), непривлечение независимого оценщика само по себе не является основанием для признания судом по мотивам нарушений требований закона сделки и акта государственного органа недействительными, решения должностного лица -незаконным, решения органа юридического лица - не имеющим юридической силы.

Таким образом, по общему правилу органы власти местного самоуправления при передаче государственного и муниципального имущества в аренду вправе устанавливать размер ставки арендной платы, отличающийся от рыночной стоимости, определенной оценщиком (ниже или выше ее уровня). Для случаев заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества на торгах органы власти и местного самоуправления **по собственному**

усмотрению устанавливаются в качестве начальной (минимальной) цены договора арендную плату или плату за заключение договора, размер которых определяется в ходе проведения конкурса или аукциона.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135 - ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу ТУ Росимущества в Курганской области признать необоснованной.

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