

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

Высокого И.Р. от 12.02.2018 г. (вх. № 183/10)

на действия организатора торгов – ГУП РК «Солнечная Таврика»

га принятия решения 20.02.2018 г.

г. Симферополь

миссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб в отношении извещения о проведении аукциона по земле в составе:

рассмотрев жалобу Высокого И.Р. (далее Заявитель) от 12.02.2018 г. (вх. № 183/10) на действия организатора торгов – ГУП РК «Солнечная Таврика» (далее организатор торгов) при проведении аукциона на предоставление в аренду части недвижимого имущества, расположенных по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. Маяковского, 7 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru – 118/11054022/01 от 22.01.2018) и Республика Крым, город Евпатория, ул. Маяковского, 7 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru – 220118/11054022/02 от 01.02.2018).

в присутствии заявителя,
в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.02.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Высокого И.Р. (вх. № 183/10 от 12.02.2018 г.) на действия организатора торгов – ГУП РК «Солнечная Таврика» при проведении аукциона на право заключения договора аренды части недвижимого имущества сроком на 5 лет, расположенных по адресу: первый объект - Республика Крым, город Евпатория, ул. Маяковского, 7, второй объект - Республика Крым, город Евпатория, ул. Маяковского, 9 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru – 220118/11054022/01 от 22.01.2018) и проведении аукциона на право заключения договора аренды части недвижимого имущества сроком на 15 лет, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 7 (номер извещения на сайте torgi.gov.ru – 220118/11054022/02 от 01.02.2018).

в ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и сведений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.
01.02.2018 г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 220118/11054022/01 от 01.02.2018 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды части недвижимого имущества расположенного по адресу: город Евпатория, ул.

Маяковского, 7, кадастровый номер <...> :18:010106:37. Характеристика имущества: общая площадь помещений в здании — 4 009,4 кв.м. Объект аренды - часть нежилого помещения (№2 по БТИ) площадью 4,0 кв.м., расположенного на первом этаже десятиэтажного корпуса №7 и части нежилого помещения коридорной (№56 по БТИ) площадью 4,0 кв.м, расположенной на первом этаже трехэтажного здания лит. «Д» по адресу: Республика Крым, город Евпатория, Маяковского, 9, кадастровый номер <...> :18:010109:15. Помещения обеспечены электроснабжением, водоснабжением и канализацией;

01.2018 г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 220118/11054022/02 от 01.2018 о проведении аукциона на право заключения договора аренды части недвижимого имущества расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 7 кадастровый номер <...> :18:010106:37. Характеристика имущества: Общая площадь помещений в здании — 4 009,4 кв.м., объектом аренды является часть нежилого помещения холла (№2 по БТИ) площадью 19,5 кв.м., оцениваемая часть помещения расположена на первом этаже спального корпуса лит. «М», площадь 19,5 кв.м. Помещение обеспечено электроснабжением, водоснабжением и канализацией.

По мнению заявителя, в аукционной документации в извещении № 118/11054022/01 отсутствуют сведения о кадастровом паспорте части объекта аренды.

Правила по аренде государственного и муниципального имущества регулируются порядком 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», утвержденным приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее Приказ № 67).

Пунктами 105 и 114 Приказа № 67 установлены обязательные для опубликования организатором торгов сведения на сайте torgi.gov.ru при объявлении аукциона, в том числе, о предмете торгов и об условиях участия в торгах.

В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений [пункта 107](#) действующих Правил;

указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, оказывающие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#).

Кадастровый паспорт объекта недвижимости, являющегося предметом аукциона (номер извещения на сайте torgi.gov.ru – 220118/11054022/01 от 01.2018), не является обязательным к опубликованию, в соответствии с положениями Приказа № 67.

Кроме того, в соответствии с ч. 5 ст. 44 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» «если в аренду передается часть здания или сооружения, право на которое зарегистрировано в Едином государственном центре недвижимости, в частности блок-секция, подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность смежных общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), **государственный кадастровый учет такой части здания или сооружения осуществляет одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть здания или сооружения без соответствующего заявления.**

Таким образом, довод заявителя о нарушении порядка проведения аукциона, в силу отсутствия в аукционной документации кадастрового паспорта объекта

«вижимости, признается антимонопольным органом необоснованным.

мнению заявителя, в извещении о проведении аукциона №220118/11054022/02 от 22.01.2018 организатором торгов незаконно изменено целевое назначение имущества, предполагаемого к сдаче в аренду.

Крымским УФАС России по результатам изучения аукционной документации установлено следующее.

Согласно письму, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (09.01.2018 на б/н от 04.12.2017) **дает согласие** на заключение договора аренды части нежилого помещения площадью 19,5 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. Яковского, 7 с целью размещения барной стойки осуществления деятельности по предоставлению продуктов питания и напитков.

Министерство курорта и туризма Республики Крым (12.07.2017 №01-27/515) так же **возражает** против сдачи в аренду части нежилого помещения площадью 19,5 кв.м., расположенных по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. Яковского, 7. Целевое назначение – размещение барной стойки и осуществление деятельности по предоставлению продуктов питания и напитков. В разделе 3 «Предмет аукциона» аукционной документации по извещению №220118/11054022/02 от 22.01.2018 определено целевое использование – для размещения барной стойки и осуществления деятельности по предоставлению продуктов питания и напитков.

На основании [подпункта 3 пункта 105](#) и пункта 114 Приказа № 67 на право заключения договоров аренды государственного (муниципального) имущества) в извещении и аукционной документации о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что организатором торгов при проведении торгов об указании целевого назначения имущества соблюдены в полном объеме. При этом со стороны организатора торгов целевое назначение предмета торгов, определенное собственником имущества в ходе проведения аукциона не менялось.

В итоге, комиссией сделан вывод о том, что определение целевого назначения имущества предполагаемого к передаче в аренду является правом собственника, исходя из технических характеристик, особенностей помещения и целесообразности его использования.

Таким образом, нарушения порядка проведения торгов при указании целевого назначения имущества по извещению №220118/11054022/02 от 22.01.2018 Крымским УФАС России не установлено, соответственно довод жалобы признается необоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Высокого И.Р. от 12.02.2018 г. (вх. № 183/10) на действия организатора торгов – ГУП РК «Солнечная Таврика» необоснованной.
2. Снять ограничения наложенные уведомлением от 12.02.2018 г. (исх. № 07/173).

ление комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.