

## РЕШЕНИЕ

### по делу № Т-70/2016

09.01.2017

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 12.01.2017)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" в составе: <...>, в присутствии представителей:

от организатора торгов: <...>, действующей на основании доверенности б/н от 09.01.2016;

от участника аукциона: <...>;

(представителям сторон по делу разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии),

от заявителя жалобы представитель не явился, лицо о месте и времени рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом,

рассмотрев поступившую в Амурское УФАС России от физического лица – Сергиенко Л.Б. жалобу на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью Ивановского района, находящегося на земельном участке с кадастровым номером 28:14:011630:84, из категории земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: для производственных целей, местоположение: Амурская область, Ивановский район, с. Ивановка, ул. Торговая, д. 9, площадью 1 029,3 кв.м, балансовой стоимостью 2 358 675,20 руб., инвентарный № 01020022, объявленного извещением № 241016/0136013/01 от 24.10.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении процедуры проведения торгов предусмотренной статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "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"

### УСТАНОВИЛА

24.10.2016 организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом Ивановского района на основании распоряжения администрации Ивановского района Амурской области № 392 от 14.10.2016 «О проведении аукциона на право

заключения договора аренды недвижимого имущества» и распоряжения организатора торгов № 133 от 19.10.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 241016/0136013/01 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью Ивановского района, находящегося на земельном участке с кадастровым номером 28:14:011630:84, из категории земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: для производственных целей, местоположение: Амурская область, Ивановский район, с. Ивановка, ул. Торговая, д. 9, площадью 1 029,3 кв.м., балансовой стоимостью 2 358 675,20 руб., инвентарный № 01020022.

Распоряжением Комитета по управлению имуществом Ивановского района № 134 от 19.10.2016 создана аукционная комиссия для проведения вышеуказанных торгов.

Закупка осуществлена в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) и Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "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 – Правила).

Согласно извещения и аукционной документации срок приема заявок установлен с 25 октября 2016 года с 8.00 до 14 ноября 2016 года до 11.00 по адресу: 676930, Амурская область, Ивановский район, с. Ивановка, ул. Торговая, д. 13, 2-й этаж, кабинет № 7 или приёмная и по электронной почте: e-mail: [somimivn@mail.ru](mailto:somimivn@mail.ru) в форме электронного документа.

Дата проведения аукциона: 16.11.2016 в 11.00.

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в торгах на участие в указанном аукционе до окончания установленного срока подана одна заявка (вх. № 1 от 14.11.2016 в 10ч. 11м.) от индивидуального предпринимателя Выскварка А.С.

Согласно протоколе № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 14.11.2016 аукционная комиссия организатора торгов, рассмотрев заявку единственного участника на соответствие требованиям извещения и документации, приняла решение о допуске к участию в аукционе ИП Выскварка А.С. и о признании его участником аукциона.

В соответствии с пунктом 129 Правил учитывая, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, аукцион признан несостоявшимся.

В связи с чем, на основании пункта 151 Правил 25.11.2016 между организатором торгов и ИП Выскварка А.С. заключен договор № 33/16-АН о передачи в аренду недвижимого имущества.

Из жалобы заявителя следует, в период объявления и проведения торгов собственник - муниципальное образование Ивановского района заключил 27.10.2016 с заявителем жалобы договор №21\16-АН о передачи с 14.10.2016 по 24.11.2016 в аренду в нежилом здании нежилое помещение общей площадью 16.4 кв.м., расположенном по адресу с. Ивановка ул. Торговая, д. 9, введя арендатора в заблуждение по договору аренды относительно условий договора, не уведомив о том, что в отношении указанного нежилого помещения объявлен аукцион.

В размещенном извещении №2410116/01360113/01 нет сведений о земельном участке с кадастровым номером 28:14:011630:84, расположенным под зданием Дом Быта по адресу: с. Ивановка ул. Торговая, 9 с указанием его стоимости и стоимости арендной платы, как объект недвижимости, на котором располагается недвижимое имущество Дом Быта и не указана его стоимость, как объекта аукциона и в последствии включенного в стоимость договора аренды.

Полагает, что заключенный договор аренды должен быть пролонгирован согласно Разъяснений ФАС России к статье 17.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», как с физическим лицом, осуществляющим адвокатскую деятельность.

Считает, что в действиях организатора торгов присутствуют нарушения требований к форме извещения о проведении аукциона, его содержанию, срокам проведения - 20 дней, а также, что им не было опубликовано извещение в средствах массовой информации.

Просит признать в действиях организатора торгов нарушение процедуры проведения аукциона и выдать предписание об устранении допущенных нарушений законодательства Российской Федерации.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласен. Представил письменные возражения на жалобу. Указанные возражения приобщены к материалам дела.

Просит признать жалобу необоснованной.

ИП Выскварка А.С. позицию организатора торгов поддержал в полном объеме, считает, что торги проведены в соответствии с Правилами проведения аукционов на право заключения договоров аренды.

Комиссия Амурского УФАС России рассмотрев жалобу, письменные и устные пояснения сторон, исследовав материалы дела, приняла решение о признании жалобы необоснованной по следующим обстоятельствам.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением конкретно оговоренных случаев, в частности:

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам (п. 5);

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (п. 11).

Частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Согласно представленного в материалы дела свидетельства о государственной регистрации права от 09.08.2006 недвижимое имущество, являющееся предметом указанных торгов, принадлежит муниципальному образованию Ивановского района на праве собственности.

10.08.2016 между Комитетом по управлению имуществом Ивановского района и ИП Касьян Т.А. подписано соглашение о расторжении ранее заключённого договора № 09/16-АН от 05.05.2016 «О передаче в аренду недвижимого имущества» нежилого здания социально-культурное, расположенное по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Ивановка, ул. Торговая, д. 9, площадью 1 029,3 кв.м., балансовой стоимостью 2 358 675,20 руб., инвентарный № 01020022.

В связи с чем, указанный объект перешел в ведение муниципального образования Ивановского района.

27.10.2016 между Комитетом по управлению имуществом Ивановского района и Сергиенко Л.Б. заключен договор № 21/16-АН о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ивановского района: нежилого помещения общей площадью 16,4 кв.м. (помещение № 3) в здании, расположенном по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Ивановка, ул. Торговая, д. 9.

Пунктом 2.1 договора срок его действия установлен с 14.10.2016 по 12.11.2016.

Что соответствует требованиям пункта 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом на 14.11.2016 (дату проведения аукциона) указанный объект от арендатора должен перейти в ведение муниципального образования Ивановского района.

Материалами дела наличие правового основания для пролонгации данного договора не установлено, заявителем документально не подтверждено.

Пунктом 105 Правил установлен исчерпывающий перечень сведений, которые должны быть отражены в извещении о проведении аукциона, в том числе:

- 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;

- и так далее.

Представленное в материалы дела извещение о проведении аукциона соответствует установленным Правилами требованиям и позволяет потенциальному участнику торгов определиться с характеристиками выставяемого на аукцион недвижимого имущества и принять участие в аукционе.

Согласно пункта 27 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы.

В соответствии с пунктом 104 Правил извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 настоящих Правил размещения.

Информация о проведении вышеуказанного аукциона организатором торгов размещена в установленном порядке на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Доводы заявителя, о том, что данное извещение должно быть также в обязательном порядке размещено в средствах массовой информации своего подтверждения не нашли.

Пунктом 103 Правил предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (п. 120 Правил).

Согласно размещенного на официальном сайте Российской Федерации извещения и документации срок окончания подачи заявок на участие в аукционе составляет не менее двадцати дней, что соответствует требованиям Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу Сергиенко Л.Б. на действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, объявленного извещением № 241016/0136013/01 от 24.10.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приняла

#### РЕШЕНИЕ:

Признать жалобу Сергиенко Л.Б. необоснованной.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>