Уведомление о поступлении жалобы и
о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба Автономной некоммерческой организации дополнительного образования Центр развития способностей и талантов «Гений» (далее – АНО ДО ЦРСТ «Гений») (вх. № 5737-ЭП/24 от 29.03.2024 г.) на действия организатора торгов УФПС Новосибирской области (Макрорегион Сибирь (Новосибирск)) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права (лот № 1 - объект аренды – единый недвижимый комплекс в составе:- 20 объектов недвижимости, общей площадью 3 458,1 кв.м; - земельный участок, общей площадью 51 100 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Иркутская обл., Усольский р-н, Мишелевка рп, ДОЛ «Хвойный» (извещение № 22000189180000000283, лот №1, на сайте https://torgi.gov.ru/).

Заявитель сообщает следующее.

Между АНО ДО ЦРСТ «Гений» и ФГУП «Почта России» (в настоящее время организация преобразована в АО «Почта России) по результатам аукциона заключен договор № 8.5.7.3/ 411 аренды помещений, находящихся в хозяйственном ведении от 21 октября 2017 года (далее – Договор).

В соответствии с п. 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование комплекс зданий, расположенных по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Мишелѐвка, ДОЛ «Хвойный» для использования под детский оздоровительный лагерь. Площадь передаваемого в аренду имущества – 2 737 кв.м.

Согласно п. 2.1. Договора срок договора аренды с 01 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

В связи с истечением срока договора аренды в 2022 году в адрес АО «Почта России» было направлено письмо с просьбой заключения договора аренды на новый срок.

В адрес АНО ДО ЦРСТ «Гений» 23 декабря 20220 года поступил ответ № ф38-16/4725 от АО «Почта России» согласно которому АО «Почта России» сообщило о продлении срока договора аренды на неопределенный срок по правилам п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ.

После получения указанного письма АНО ДО ЦРСТ «Гений» продолжило

пользоваться арендованным имуществом и уплачивать арендную плату в соответствии с условиями договора аренды от 21 октября 2017 года.

АО «Почта России» 29 февраля 2024 года направило в адрес АНО ДО ЦРСТ «Гений» уведомление о том, что объект расположенный по адресу: Иркутская область, Усольский р-н, Мишелѐвка рп. ДОЛ «Хвойный» выставлен на аукцион 28 февраля 2024 года. Начало приема заявок с 11 марта 2024 года, на электронной площадке: https: //utp.sberbank-ast.ru/, номер аренды SBR012-2402280027.1. АО «Почта России» попросило принять участие в указанном аукционе или освободить объект аренды в течение 3 (трех) месяцев до 29 мая 2024.

Указанные действия АО «Почты России» нарушают действующее на территории Российской Федерации антимонопольное законодательство, а именно ч. 9 ст. 17. 1 ФЗ «О защите конкуренции», в связи со следующим:

Согласно информации размещенной в информационной системе:

https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000189180000000283_1/(lotInfo:docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs основанием для сдачи в аренду имущества является п. 10 ст. 20 ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 29 июня 2018 года № 171-ФЗ (далее – ФЗ № 171).

В силу п. 10 ст. 20 ФЗ № 171 земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, не включенные в передаточный акт при формировании уставного капитала Общества, передаются Обществу в безвозмездное пользование на период до их внесения в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества с правом Общества на использование такого имущества, в том числе для сдачи его в аренду на период до дня оформления права. Объекты недвижимого имущества, находящиеся в пользовании Предприятия и не переданные Обществу в соответствии с настоящим Федеральным законом, поступают в собственность Российской Федерации.

Таким образом, перечисленное в договоре аренды от 21 октября 2017 года имущество является федеральной собственностью.

Правила сдачи в аренду государственного имущества установлены ч. 9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 9 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской

Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора

Согласно ч. 10 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 ст. 17. 1 ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая во внимание вышеизложенные нормы права, договор аренды на новый срок должен быть заключен с АНО ДО ЦРСТ «Гений» без проведения аукциона.

В силу ч. 1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

На основании изложенного, заявитель просит выдать АО «Почта России» предписание об аннулировании торгов.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия

(бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного **УФПС Новосибирской области** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 04.04.2024 года** включительно документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **09.04.2024 года** в **11-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 1007.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.*

Уведомляем о возможности рассмотрении жалобы путём использования

систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: «…» и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом лицо или его представители вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, этаж 10, каб. 1007, регистрация в кабинете 1016, этаж 10.

«…»

2024-4000