

РЕШЕНИЕ по делу №07/714-18 от 19.03.18

результатам рассмотрения жалобы Мельникова И.В. вх. №484/10 от 19.03.2018 на действия организатора торгов – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым

га принятия решения 27.03.2018 г.

г. Симферополь

миссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

зседатель Комиссии - начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России Кудряшова Валентина Ивановна; члены комиссии: Рудакова Анна Павловна - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Шлейникова Елена Алексеевна – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу Мельникова И.В. (далее – Заявитель) от 19.03.2018 г. (вх. №34/10) на действия организатора торгов – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора по аренде недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, д.129/пер. Промежуточный, д.2 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №0218/8727008/01 от 20.02.2018 г. Лот №1),

в присутствии представителей организатора торгов – Силантьевой О.А. (доверенность №372-Д от 19.03.2018 г.), Севериной О.А. (доверенность №397-Д от 13.2018 г.), Андросова А.С. (доверенность №398-Д от 23.03.2018 г.),

в присутствии заявителя,

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

УСТАНОВИЛА:

13.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Мельникова И.В. вх. №34/10) на действия организатора торгов – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора по аренде недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, д.129/пер. Промежуточный, д.2 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №200218/8727008/01 от 20.02.2018 г. Лот №1).

в ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и

иснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

мнению заявителя, Организатором торгов нарушены положения п. 2 ст. 448 жилищного кодекса Российской Федерации, а именно, срок публикации извещения о проведении аукциона. Извещение на сайте опубликовано за 25 дней проведения аукциона.

установлено Крымским УФАС России, 20.02.2018 г. информационное сообщение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, размещено Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в связи с проведением 16.03.2018 аукциона по аренде недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова, 29/пер. Промежуточный, д.2, (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 00218/8727008/01 от 20.02.2018 г. Лот №1). Дата окончания приема заявок 03.2018 г.

исполнение [статьи 17.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» ФАС России утвержден приказ от 10 февраля 2010 года № 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 муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее Приказ № 67), организатору торгов необходимо руководствоваться требованиями установленными данным нормативно-правовым актом.

Согласно п. 103 раздела XVI Приказа N 67 определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Как установлено Крымским УФАС России, организатором аукциона размещено извещение о проведении аукциона за двадцать один день до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, организатор торгов при размещении извещения о проведении аукциона исполнил требования законодательства, соответственно, довод заявителя в указанной части, признается необоснованным.

мнению заявителя, организатором торгов в проект договора (п. 5.6) включено требование о необходимости страхования объекта аренды, что влияет на стоимость объекта аренды - увеличиваются необоснованно расходы победителя на сумму окончательной цены, определенной на торгах.

Крымским УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 1 раздела II Постановления Совета министров Республики Крым от 19.09.2014 N 344 «О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», существенными условиями договора аренды являются:

п. 3 - стоимость объекта аренды, определяемая при передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов в соответствии с требованиями [ГОДИКИ](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года N 312.

п. 15 - страхование арендатором взятого в аренду имущества;

Согласно п. 5.6 раздела 5 «обязанности арендатора» Проекта договора определено, что арендатор обязуется в течении месяца со дня заключения настоящего договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже стоимости, определенной на основании справки о балансовой стоимости арендуемого имущества. В пользу стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды в порядке, определенном действующим законодательством, и представить арендодателю заверенные печатью арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-ти дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды имущество было застрахованным.

Расходы, связанные со страхованием имущества не входят в арендную плату, и, соответственно, не являются составляющей частью цены предмета аукциона. Кроме того, арендодатель не ограничивает арендатора в выборе страховой компании и перечня страховых рисков.

Таким образом, в арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, условия страхования описаны в договоре, что гарантирует сохранность имущества.

Согласно монопольным органом рассматриваемый довод жалобы признается обоснованным.

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 Мельникова И.В. (вх. №484/10 от 19.03.2018 г.) на действия организатора торгов – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные Уведомлением №07/342 от 19.03.2018 г.

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