

## РЕШЕНИЕ по делу № 6-ОВ-16

26 января 2016 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

<...>

с участием представителей:

от заявителя – ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» - Ю<...> (по доверенности);

от администрации Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края – поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей администрации (вх. № 16495 от 20.01.2016 г.),

рассмотрев жалобу ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (далее – Заявитель) (вх. № 16146 от 12.01.2016) на действия заказчика – администрация Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края (далее – Заказчик) при проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Россия, Алтайский край, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, общей площадью 827,5 кв. м., в том числе часть помещений общего пользования, площадью 73,69 кв. м., принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Зональный сельсовет Зонального района Алтайского края» (извещение № 241215/0355573/02).

Из содержания жалобы следует, что 24.12.2015 г. Заказчиком на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 241215/0355573/02 о проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Россия, Алтайский край, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, общей площадью 827,5 кв. м., в том числе часть помещений общего пользования, площадью 73,69 кв. м., принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Зональный сельсовет Зонального района Алтайского края».

Как указывает Заявитель, в тоже время, между филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Зонального района заключен и действует договор безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 года.

Согласно условиям данного договора Ссудодатель передает Ссудополучателю в

безвозмездное временное пользование часть нежилого помещения, находящегося в 2-х этажном здании, расположенном по адресу: Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37 сроком на 20 лет.

В соответствии с пп. 5.1., 5.2. договора безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г., договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

Каждая сторона вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования по основаниям, установленным нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации, письменно известив Ссудодателя за 3 недели до расторжения договора.

Согласно п. 1 ст. 698 Гражданского кодекса РФ ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

существенно ухудшает состояние вещи;

без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю использует нежилое помещение, расположенное по адресу: Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37 в соответствии с договором, выполняет обязанности по содержанию нежилого помещения.

На основании вышеизложенного Заявитель просит приостановить процедуру проведения открытого аукциона до рассмотрения жалобы по существу, по результатам рассмотрения выдать Заказчику предписание об устранении нарушения действующего законодательства.

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал.

Представители Заказчика на заседание Комиссии не явились, поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без участия представителей администрации Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края (вх. № 16495 от 20.01.2016 г.).

Из письменных пояснений администрации Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края (вх. № 16496 от 20.01.2016 г.), поступивших в адрес антимонопольного органа следует, что здание, расположенное по адресу: Россия, Алтайский край, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, в котором расположен офис производственного участка ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Зональному району, передано Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Зонального района Алтайского края в собственность муниципальному образованию Зональный сельсовет Зонального района Алтайского края.

Администрация Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края считает, что в настоящее время филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю незаконно занимает помещения, расположенные по адресу: Россия, Алтайский край, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, так как договор безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г. не имеет юридической силы, поскольку отсутствует государственная регистрация данного договора.

С целью подготовки искового заявления о расторжении данного договора в арбитражный суд Алтайского края, материалы по данному договору, были, переданы администрацией Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края в прокуратуру Зонального района, на данный момент иск не подготовлен.

24.12.2015 г. администрацией Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края объявлен открытый аукцион на «Право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Россия, Алтайский край, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, общей площадью 827,5 кв. м., в том числе часть помещений общего пользования, площадью 73,69 кв. м., принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Зональный сельсовет Зонального района Алтайского края».

В состав лотов данного аукциона включены помещения, занимаемые филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю на основании договора безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 1 Правил 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 (утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67) настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 (далее - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

24.12.2015 г. Заказчиком на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 241215/0355573/02 о проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Россия, Алтайский край, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, общей площадью 827,5 кв. м., в том числе часть помещений общего пользования, площадью 73,69 кв. м., принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Зональный сельсовет Зонального района Алтайского края» (извещение № 241215/0355573/02).

В соответствии с ч.1 ст. 689 Гражданского кодекса РФ по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Зонального района и филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» был заключен договор безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г. (далее – Договор).

Согласно п. 1.1. Раздела 1 Договора Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование часть нежилого помещения, находящегося в 2-х этажном здании, именуемого в дальнейшем Имущество, расположенного по адресу: 659400, Зональный район, с. Зональное, ул. Ленина, 37, на втором этаже площадью 101,34 кв. м., а именно: кабинет № 8 – 36,06 кв. м., кабинет № 9 – 10,98 кв. м., кабинет № 10 – 18,01 кв. м., кабинет № 11 – 23,39 кв. м., кабинет № 12 – 2,97 кв. м., кабинет № 15 – 9,93 кв. м. с учетом коэффициента 1,3 на месте общего пользования (коридор, туалет, лестница и др.) общая площадь составляет 131,7 кв. м., для использования в производственных целях обособленного структурного подразделения Ссудополучателя: Зонального участка Бийского производственного отдела.

В соответствии с п. 3.1. Раздела 3 Договора, имущество предоставляется сроком на 20 лет с 01.01.2004 г. по 31.12.2024 г.

Согласно п. 2 ст. 689 Гражданского кодекса РФ к договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 настоящего Кодекса.

При этом указание на применение к договору безвозмездного пользования п. 2 ст. 609 ГК РФ, устанавливающего обязанность государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества, отсутствует.

В соответствии с ч. 1 ст. 700 Гражданского кодекса РФ ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

Согласно п. 5.1. Раздела 5 Договора, договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон.

Пунктом 5.2. каждая сторона вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования по основаниям, установленным нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации, письменно известив Ссудодателя за 3 недели до расторжения договора.

Как следует из материалов дела договор безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г. заключенный между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Зонального района и филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» не расторгался.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена обязанность государственной регистрации договоров безвозмездного пользования имуществом, кроме того, учитывая тот факт, что договор безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г., является действующим, имущество, переданное по данному договору необоснованно включено Заказчиком в состав лотов открытого аукциона № 241215/0355573/02, так как, данное имущество обременено договорными отношениями.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20, ст. 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» – **обоснованной**
2. Выдать администрации Зонального сельсовета Зонального района Алтайского края предписание о прекращении нарушения порядка проведения торгов путем внесения изменений в извещение и документацию открытого аукциона № 241215/0355573/02, а именно: исключить из состава лотов данного аукциона имущество, принадлежащее на праве безвозмездного временного пользования филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по договору безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г., а также продлить срок принятия заявок на участие в данных торгах в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со

дня его принятия.

<...>

## ПРЕДПИСАНИЕ № 6-ОВ-16

26 января 2016 г.

г.

Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МУП «Дирекция единого заказчика № 1» Ленинского района г. Барнаула **в срок до 5 февраля 2016 г.** устранить нарушение порядка проведения торгов путем внесения изменений в извещение и документацию открытого аукциона № 241215/0355573/02, а именно: исключить из состава лотов данного аукциона имущество, принадлежащее на праве безвозмездного временного пользования филиалу ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по договору безвозмездного пользования имуществом № 14 от 05.01.2004 г., а также продлить срок принятия заявок на участие в данных торгах в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.