

РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-346/2022

по результатам рассмотрения жалобы

28.07.2022

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председателя Комиссии – временно исполняющего обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>., Членов комиссии: начальника отдела Управления <..>, главного специалиста-эксперта Управления <..>, в присутствии <..> – начальника юридического отдела Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (доверенность №8987 от 27.07.2022), <..> – руководителя Управления в сфере закупок администрации муниципального образования «Город Майкоп» (доверенность №49-Д от 29.03.2022),

рассмотрев жалобу <..> на действия администрации муниципального образования «Город Майкоп» при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Майкоп»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 19.07.2022 поступила жалоба <..> (далее - Заявитель) на действия администрации муниципального образования «Город Майкоп» при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Майкоп» - нежилое здание, по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, г.Майкоп, хутор Гавердовский, территория 01:08:1313004, строение 1, общей площадью 36.4 кв.м, кадастровый номер 01:08:1313004:941.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно доводам Заявителя, действия организатора торгов при опубликовании извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества нарушают требования Земельного кодекса Российской Федерации, в части указания адреса места нахождения недвижимого имущества.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

16.06.2022 организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение №160622/0235396/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Майкоп» - нежилое здание, по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, г.Майкоп, хутор Гавердовский, территория 01:08:1313004, строение 1, общей площадью 36.4 кв.м, кадастровый номер 01:08:1313004:941.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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

Частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС №67 от 10.02.2010 установлены Правила 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).

Таким образом, при проведении вышеуказанного аукциона организатору торгов необходимо было руководствоваться соответствующими Правилами, а не требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктами 103-105 Правил установлены требования к публикуемым организатором торгов извещениям.

В соответствии с пунктом 105 Правил в извещении о проведении аукциона помимо прочего должны быть указаны сведения о месте 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.

Место расположение, описание и технические характеристики недвижимого имущество были указаны организатором торгов в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Таким образом, обжалуемые действия организатора торгов не противоречат действующему

законодательству.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона

Исходя из вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <..> на действия администрации муниципального образования «Город Майкоп» не обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не установлено.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.