

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Омской области

пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: to55@fas.gov.ru
32-06-96, ф. (3812) 32-06-96

т. (3812)

Решение № 05-04.1/7-16

о прекращении рассмотрения жалобы

22.01.2016

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу ИП <...>. (далее также Заявитель) на действия БУК Омской области «Омская филармония» (далее также Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 2 (площадью 56,4 кв. м), нежилых помещений № 4-8 (площадью 23,0 кв. м), находящихся на первом этаже концертного зала, литер А, А1, этажность 4, подземная этажность 1, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А (извещение №

111215/2685237/01) (далее – аукцион),

при участии от Ответчика:

- <...>; (доверенность от 11.01.2016 № 01-18/06; личность удостоверена паспортом),

при участии от ООО Специализированная организация «Центр государственного заказа» (далее – специализированная организация):

- <...>; (доверенность от 22.01.2016, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба ИП Фролова Е.М. (вх. от 14.01.2016 № 176) на действия БУК Омской области «Омская филармония» при проведении аукциона.

Заявитель указал в жалобе, что согласно справочной информации по объектам недвижимости, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, БУК Омской области «Омская филармония» на праве оперативного управления принадлежит здание концертного зала, находящееся в собственности Омской области, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А. Также Заявитель обратил внимание на то, что указанное здание состоит на государственном кадастровом учете.

По мнению ИП <...>, выставленные на аукцион части нежилого помещения № 2 (площадью 56,4 кв. м), нежилых помещений № 4-8 (площадью 23,0 кв. м), находящихся на первом этаже концертного зала, литер А, А1, этажность 4, подземная этажность 1, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А, на государственном кадастровом учете не стоят и самостоятельными объектами недвижимого имущества не являются.

Между тем, как полагает Заявитель, в соответствии с пунктом 3 статьи 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади.

По мнению Заявителя, для того, чтобы соответствующее помещение и часть помещения могло быть предметом договора аренды, подлежащего государственной регистрации, такое имущество должно быть предварительно описано соответствующими специализированными организациями и поставлено на государственный кадастровый учет.

В противном случае, как полагает ИП <...>;, в государственной регистрации договора аренды будет отказано.

ИП <...>; обращает внимание на то, что привлечение специализированных кадастровых организаций для описания арендуемого объекта, а также Государственный кадастровый учет части помещения и помещений требуют дополнительных финансовых и временных затрат.

Таким образом, по мнению Заявителя, получается, что победитель аукциона должен сначала осуществить мероприятия по государственному кадастровому учету помещений, выставленных на аукцион, и лишь потом сможет предоставить документы для государственной регистрации договора аренды.

Заявитель указал, что организатор аукциона нарушил действующее законодательство Российской Федерации, выставив на торги не учтенный объект недвижимого имущества, не известив об этом участников аукциона.

На заседании Комиссии 22.01.2016 Заявитель, надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения жалобы (исх. Омского УФАС России от 19.01.2016 № 05-237) отсутствовал.

2. На основании уведомления Омского УФАС России (исх. от 19.01.2016 № 05-238) специализированной организацией и БУК Омской области «Омская филармония» представлены копии:

- аукционной документации, утвержденной директором БУК Омской области «Омская филармония»<...>; 10.12.2015;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Омской области от 03.12.2015 № 3230-р «О даче согласия БУК Омской области «Омская филармония» на сдачу имущества в аренду»;
- распоряжение Министерства имущественных отношений Омской области от 16.10.2015 № 2747-р «О даче согласия БУК Омской области «Омская филармония» на сдачу имущества в аренду»;
- распоряжение от 30.01.2012 № 136-р «Об изъятии и закреплении недвижимого имущества»;
- свидетельство о государственной регистрации права от 20.02.2012;
- извещение о проведении торгов № 111215/2685237/01;
- протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № 11/01-01 от 11.01.2016;
- протокола проведения аукциона № 14/01-01 от 14.01.2016;
- договора подряда на выполнение кадастровых работ № 1543 от 20.01.2016 в отношении здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства;
- платежного поручения № 60 от 21.01.2016;
- счета № 1543 от 20.01.2016;

- заявок на участие в аукционе от ООО «Сибфудсервис», <...>., ООО «Лидер-Прогресс»;

3. На заседании Комиссии 22.01.2016 представители специализированной организации и БУК Омской области «Омская филармония» пояснили следующее.

Согласно распоряжению Министерства имущественных отношений Омской области от 30.01.2012 № 136-р «Об изъятии и закреплении недвижимого имущества», свидетельству о государственной регистрации права от 20.02.2012 за БУК Омской области «Омская филармония» на праве оперативного управления было закреплено здание концертного зала, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А.

Согласно распоряжению Министерства имущественных отношений Омской области от 16.10.2015 № 2747-р «О даче согласия БУК Омской области «Омская филармония», БУК Омской области «Омская филармония» дано согласие на сдачу в аренду сроком на два года имущества, являющегося предметом аукциона.

Как указал представитель Ответчика, части нежилого помещения № 2 (площадью 56,4 кв. м), нежилых помещений № 4-8 (площадью 23,0 кв. м), находятся на первом этаже концертного зала, литер А, А1, этажность 4, подземная этажность 1, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А и являются его непосредственной частью.

Учитывая, что на праве оперативного управления было закреплено здание концертного зала, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А, то соответственно, части этого здания и его помещения также находятся в оперативном управлении БУК Омской области «Омская филармония» и отдельная регистрация помещений указанного здания концертного зала законодательством в обязательном порядке не предусмотрена.

4. Из имеющихся у Комиссии материалов и информации следует, что 11.12.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о закупках в сети Интернет по адресу: www.zakupki.gov.ru было опубликовано извещение № 111215/2685237/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 2 (площадью 56,4 кв. м), нежилых помещений № 4-8 (площадью 23,0 кв. м), находящихся на первом этаже концертного зала, литер А, А1, этажность 4, подземная этажность 1, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А

В соответствии с протоколом вскрытия рассмотрения заявок на участие в аукционе № 11/01-01 от 11.01.2016 на участие в аукционе было подано 3 заявки: от ООО «Сибфудсервис», <...>., ООО «Лидер-Прогресс».

Согласно протоколу проведения аукциона № 14/01-01 от 14.01.2016 победителем аукциона признано ООО «Сибфудсервис».

Информация о поступлении заявки от ИП <...> на участие в аукционе в протоколе № 11/01-01 от 11.01.2016 отсутствует. Кроме того представитель Ответчика обратил внимание Комиссии Омского УФАС России на то, что заявки на участие в аукционе, а также запросов на разъяснение положений документации от ИП Фролова Е.М. не поступало

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком и специализированной организацией документы, заслушав представителей, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы по следующим основаниям.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

По правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, в том числе при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган в порядке, предусмотренном данной статьей, *лицами, подавшими заявки на участие в торгах.*

Обращение иных лиц (лиц, не подавших заявки на участие в торгах) с жалобой в антимонопольный орган возможно при условии, что *допущены нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.*

Проанализировав представленные документы, Комиссия установила, что ИП <...>; не подавал заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 2 (площадью 56,4 кв. м), нежилых помещений № 4-8 (площадью 23,0 кв. м), находящихся на первом этаже концертного зала, литер А, А1, этажность 4, подземная этажность 1, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А (извещение № 111215/2685237/01), что подтверждается заверенной копией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № 11/01-01 от 11.01.2016.

Нарушений установленного *нормативными правовыми актами* порядка размещения информации о проведении аукциона, порядка подачи заявок на участие в данной закупке Комиссией Омского УФАС России также не установлено.

Учитывая, что основания, по которым ИП<...>;, не являвшимся участником аукциона,

обжалованы действия БУК Омской области «Омская филармония», не соответствуют требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы ИП <...>. (далее также Заявитель) на действия БУК Омской области «Омская филармония» (далее также Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения № 2 (площадью 56,4 кв. м), нежилых помещений № 4-8 (площадью 23,0 кв. м), находящихся на первом этаже концертного зала, литер А, А1, этажность 4, подземная этажность 1, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 27А (извещение № 111215/2685237/01).

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.