РЕШЕНИЕ № 021/01/18.1-413/2019

г. Чебоксары 26 июля 2019 года

Резолютивная часть решения оглашена 26 июля 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26 июля 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при присутствии на заседании Комиссии организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имущество администрации города Чебоксары Чувашской Республики:

- «...»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя- ООО «Альянс 21»;

- «...»

рассмотрев жалобу ООО «Альянс 21» на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имущество администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении аукциона по продаже нежилого помещения № 1, общей площадью 16,3 кв.м, расположенного на первом этаж жилого девятиэтажного панельного дома (литера А), находящегося по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева д. 9, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ООО «Альянс 21» от 22.07.2019 (вх. от 22.07.2019 № 05-10/4297) на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имущество администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении аукциона по продаже нежилого помещения № 1, общей площадью 16,3 кв.м, расположенного на первом этаж жилого девятиэтажного панельного дома (литера А), находящегося по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева д. 9.

В своей жалобе заявитель сообщает, что на сегодняшний день заявитель получил вышеназванное помещение на основании договора аренды от 11.07.2018 № 2558.

Проведение аукциона по продаже имущества нарушает права и законные интересы заявителя, которыми он мог бы воспользоваться в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, и, соответственно, проведение аукциона является незаконным.

На основании вышеизложенного, просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание.

Представители организатора торгов нарушения антимонопольного законодательства не признали, просили признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 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, 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», 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 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Нежилое помещение № 1, общей площадью 16,3 кв. м, расположенное на первом этаже жилого десятиэтажного панельного дома (литера А), находящегося по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 9 на основании решения Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.10.2018 № 1429 включено в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на 2019 год.

Нежилое помещение не включено в перечень муниципального имущества города Чебоксары для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру под держки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением адми нистрации города Чебоксары от 25.12.2008 № 321.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении из менений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» преимущественное право на приобретение арендуемого имущества может быть предоставлено субъектам малого или среднего предпринимательства при условии, в том числе, что арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

ООО «Альянс 21» арендует вышеуказанное нежилое помещение с 25.06.2018 на основании договора аренды от 11.07.2018 № 2558.

В связи с тем, что вышеуказанный объект недвижимости находится в аренде ООО «Альянс 21» на момент принятия решения об условиях приватизации о продаже данного объекта посредством проведения торгов менее двух лет, общество не обладает преимущественным правом выкупа арендуемого объекта недвижимости.

05.07.2019 организатором торгов- Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом на сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2859083&gov_id=149 размещен бюллетень № 114, согласно которому проводится аукцион по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары (торги), проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Предмет аукциона – продажа имущества, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары.

Продавец – Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом.

Организатор торгов – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – ООО «РТС-тендер», адрес местонахождения: 121151,г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д.23-А, тел. 7 (499) 653-55-00, 8-800-77-55-800.

Основания проведения торгов - решение об условиях приватизации муниципального имущества города Чебоксары, принято постановлением администрации г. Чебоксары от 01.07.2019 № 1482.

Лот № 1 – нежилое помещение № 1, общей площадью 16,3 кв. м, расположенное на первом этаже жилого десятиэтажного панельного дома (литера А), находящегося по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 9.

Объект приватизации имеет следующее обременение: договор аренды № 2558 от 11.07.2018, заключенный между Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом и обществом с ограниченной ответственностью «Альянс21».

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Начало приема заявок на участие в аукционе – в 16.00 час. 5 июля 2019 года.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – в 16.00 час. 5 августа 2019 года.

Дата определения участников аукциона – в 13.00 час. 6 августа 2019 года.

Проведение аукциона (дата, время начала приема предложений по цене от участников аукциона) – 7 августа 2019 года в 10.00 час.

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающее приобрести имущество, выставляемое на аукцион (далее – Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора торгов указанном в настоящем информационном сообщении порядке;

- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке по утвержденной Продавцом форме;

- представить иные документы по перечню, указанному в настоящем информационном сообщении.

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны);

- юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Обязанность доказать свое право на участие в продаже возлагается на претендента.

Помимо информационного бюллетеня № 114, который содержит условия участия в аукционе, на сайте размещено следующее:

- форма заявки на участие в продаже имущества для физических лиц;

- форма заявки на участие в продаже имущества для юридических лиц;

- проект договора купли-продажи недвижимого имущества.

Аналогичная информация размещена на сайте электронной торговой площадки- ООО «РТС-тендер» (номер аукциона 16234).

26.07.2019 организатором торгов- Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом на сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2859083&gov_id=149 размещен бюллетень № 194, согласно которому Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом сообщает о внесении изменений в информационный бюллетень №114 от 5 июля 2018 года о проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности города Чебоксары, назначенного на 7 августа 2019 года, а именно:

- Лот № 1 дополнить информацией следующего содержания: «Срок действия договора аренды по 24.06.2023 г.».

- Абз. 2 п. 7 раздела «Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона» после слов «условиями договора купли-продажи,» дополнить словами «договором аренды,».

В связи с внесением изменений и дополнений устанавливаются следующие сроки проведения аукциона:

Дата окончания приема заявок – 22.08.2019 в 16.00 час.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 23.08.2019 в 13.00 час.

Дата проведения аукциона: 26 августа 2019 года в 10.00 час

К вышеназванному информационному бюллетеню размещен скан договора аренды от 11.07.2018 № 2558, заключенного между Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом и ООО «Альянс 21».

Аналогичная информация размещена на сайте электронной торговой площадки- ООО «РТС-тендер».

Таким образом, положения документации не содержат ограничений для тех или иных лиц (юридических, физических) на участие в аукционе или конкурсе. В свою очередь, данные положения указывают на возможность участия в конкурентной процедуре всех заинтересованных лиц.

В рассматриваемом случае конкуренция выражается, в соперничестве хозяйствующих субъектов за право получение объекта недвижимого имущества.

В соответствии с правовой позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в постановлении от 29 ноября 2011 г. № 8799/11, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Одним из основных условий законности предоставления права получения муниципального имущества является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при получении названного прав.

Таким образом, Комиссия признает доводы заявителя необоснованными.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «Альянс 21» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Альянс 21» необоснованной.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

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