

Исх. №04-04/4848 от 20.05.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани» – <...> – (должностное лицо) (доверенность №7184/кзюи-исх №06.05.2024 г.), в присутствии <...> – (физическое лицо) лично (паспорт), в отсутствие <...> – (физическое лицо), надлежащем образом уведомленной, рассмотрев жалобы (вх. № 4705/ж от 02.05.2024 г., вх. №4782/ж от 06.05.2024г.) на действия МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г. Казани» при проведении торгов по извещению на ЭТП ZakazRF № 21000026240000000087 по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г. Казани, лот №1 «Размер ежегодной арендной платы за пользование нежилыми помещениями 1 этажа пом.№ 1; кадастровый №16:50:200106:1397 общей площадью 9,0 кв.м, расположенными по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100»,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов № 21000026240000000087 опубликовано на официальном сайте <http://sale.zakazrf.ru/> 29.03.2024 г.

Организатор торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ".

Предмет аукциона – Аукционные торги в электронной форме по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г. Казани.

Предмет торгов (наименование лота) – Лот №1 Размер ежегодной арендной платы за пользование нежилыми помещениями 1 этажа пом.№ 1; кадастровый №16:50:200106:1397 общей площадью 9,0 кв.м, расположенными по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.100.

Дата и время начала подачи заявок 30.03.2024 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 22.04.2024 12:00 (МСК)

Порядок подачи заявок согласно информационному сообщению

Дата начала рассмотрения заявок 23.04.2024

Дата и время начала проведения аукциона 26.04.2024 09:00 (МСК)

Начальная стоимость – размер ежегодной арендной платы за пользование объектом 9 090,00 руб.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщена

к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 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.

Рассматриваемый аукцион проводится по правилам и в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23 «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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Казани, утвержденным решением Казанской городской Думы от 17.06.2015 №6-43 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Казани», постановлением Исполнительного Комитета г. Казани от 04.10.2022 №3384 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета г. Казани от 01.09.2015 №3328 "Об утверждении типовых договоров аренды имущества муниципальной казны г. Казани"», постановлением Исполнительного Комитета г. Казани от 18.04.2023 №1115 "О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета г. Казани от 10.10.2022 №3435 "О постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов", соглашением о взаимодействии с Акционерным обществом «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан», Приказами председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 27.03.2024 №473/КЗИО-ПК, от 29.03.2024 №485/КЗИО-ПК, на основании представленных документов и независимой оценки объекта.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителей о неверном указании предмета аукциона.

Согласно пп. 2 п. 88 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 "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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Сформированное с использованием официального сайта извещение

о проведении аукциона должно содержать следующие сведения: 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

Согласно доводам жалоб заявителей, организатором торгов неверно указан предмет аукциона, так как данный объект недвижимости не помещение, а здание, следовательно, последнее должно иметь неразрывную связь с землей и тем самым также земельный участок должен передаваться в аренду.

В ходе рассмотрения и изучения материалов дела и письменных, устных пояснений организатора торгов, заявителя, Комиссия Татарстанского УФАС пришла к следующему.

Согласно пояснениям организатора торгов, объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:200106:1397 площадью 9,0 кв.м по ул. Восстания, д.100 расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:200106:120, площадью 673 кв.м, площадь которого является несоразмерной площади объекта недвижимости. В связи с чем Комитетом было принято управленческое решение о выставлении объекта площадью 9,0 кв.м по ул. Восстания, д.100 как нежилого помещения.

При этом следует учитывать, что формирование лота или предмета торгов является правом организатора торгов. Организатор торгов определяют наименование предмета торгов в соответствии со своими потребностями – сдача в аренду объекта недвижимости площадью 9,0 кв.м., назначение нежилого помещения: Склад.

Согласно сведениям из ЕГРН, вид объекта недвижимости (кадастровый номер 16:50:200106:1397) установлен как Здание.

При этом указаны следующие характеристики объекта недвижимости:

Площадь, в кв. метрах 9

Количество этажей (в том числе подземных) 1

Количество подземных этажей 0

Назначение здания Нежилое

Наименование здания Здание

Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства 1960.

При этом, организатором торгов в извещении и документации были указаны все необходимые характеристики данного объекта недвижимости (площадь, назначение, место расположения).

При этом, в рассматриваемом случае не усматривается факт подмены понятий, при указании организатором торгов наименования предмета – помещение, вместо здания (как указано в выписке из ЕГРН). К тому же, указание наименования предмета в виде – помещения, не повлияло на результаты торгов, на участие в торгах было подано 3 заявки, допущены 2.

Также необходимо отметить, что отсутствие сведений о передаче земельного участка

в аренду не создало препятствий заявителям для принятия решения об участии в конкурсных процедурах

Таким образом, заявители не являлись лицами, интересы которых были нарушены и могли быть восстановлены принятыми актами.

Сам факт не размещения информация о передаче земельного участка в аренду вместе с помещением не повлекли за собой неверное подведение результатов торгов и определение их победителя.

Таким образом, жалобы заявителей признаны необоснованными.

Относительно довода о наличии многочисленных нарушений в извещении, документации <...> – (физическое лицо) указал на ошибочное их указание в содержании жалобы (Вх. №4782/ж от 06.05.2024 г.) в виду технической ошибки.

При этом Комиссией Татарстанского УФАС установлено, что в извещении содержались все необходимые и достаточные сведения по аукциону и выставляемому лоту, к извещению были приложены все необходимые документы в установленном порядке, согласно требованиям пунктов 88, 98 Приказа ФАС России от 21.03.2023 №147/23 «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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Заявитель <...> – (физическое лицо) на заседание Комиссии не явилась, доказательств обратного не представила.

Таким образом, в действиях организатора торгов не содержатся нарушения порядка проведения процедуры торгов № 21000026240000000087.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобы <...> – (физическое лицо) (вх. № 4705/ж от 02.05.2024 г.), <...> – (физическое лицо) (вх. №4782/ж от 06.05.2024г.) на действия МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета МО г.Казани» при проведении торгов по извещению на ЭТП ZakazRF № 21000026240000000087 по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г. Казани, лот №1 «Размер ежегодной арендной платы за пользование нежилыми помещениями 1 этажа пом.№ 1; кадастровый №16:50:200106:1397 общей площадью 9,0 кв.м, расположенными по адресу: г. Казань, ул.Восстания, д.100», необоснованными.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

