

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...>,

в присутствии представителей:

<...>,

рассмотрев жалобу гр. <...> на действия Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (извещение № 290317/1322677/01), материалы дела № 8-01/145, УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гр. <...> на действия Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, в части незаконного утверждения аукционной документации, нарушения сроков размещения документации, в аукционной документации не отражены все характеристики объектов и существенные условия договора, не приложены документы, подтверждающие права на земельный участок.

В представленных возражениях учреждение отклонило доводы жалобы, пояснив, что объект недвижимости является собственностью Российской Федерации, закреплен на праве оперативного управления за учреждением. Извещения о проведении торгов, аукционная документация с внесенными изменениями размещены на официальном сайте в установленные сроки, аукционная документация утверждена лицами, действующими на основании приказов начальника учреждения. Информационная карта аукциона содержит необходимые характеристики предлагаемого в аренду объекта недвижимости. Отсутствие сведений о земельном участке нельзя принимать во внимание, так как предметом аукциона земельный участок не является. В состав аукционной документации входит проект договора аренды, разработанный Департаментом имущественных отношений МО РФ, в котором предусмотрены все существенные условия договора в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. В данных торгах не требуется оформления технической и правоустанавливающей документации на объект аренды в связи с тем, что необходимые документы имеются в учреждении.

Представители учреждения поддержали изложенную в отзыве позицию.

Заслушав представителей учреждения, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается Комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

При рассмотрении жалоб в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлен статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из части 1 указанной статьи следует, что 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, за исключением случаев, установленных законом.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены 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).

29.03.2017 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 290317/1322677/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, станция примыкания Новочугуевка, наименование объекта аукциона: сооружение – железнодорожный подъездной путь необщего пользования (кадастровый № 25:23:000000:979).

Согласно пункту 105 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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.

К документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе (п. 115).

Приказом директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 22.02.2017 № 544 учреждению дано согласие на передачу в аренду указанного имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, арендатор имеет право сдавать недвижимое имущество в суб-аренду, Департамент имущественных отношений МО РФ дает свое согласие на заключение договоров субаренды. Указанный приказ размещен на официальном сайте в составе аукционной документации, что соответствует требованиям Правил.

Согласно пункту 106 Правил организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания

подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Материалами дела установлено, что с учетом внесенных 21.04.2017, 10.05.2017 в аукционную документацию изменений, связанных с изменениями сроков проведения аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе установлен до 27.06.2017, дата и время проведения аукциона – 06.07.2017. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом – 330430,00 руб. в месяц без учета НДС и расходов на содержание и эксплуатацию.

Сроки внесения изменений в извещение, продление сроков подачи заявок соответствуют требованиям Правил.

Пунктом 105 Правил установлено, что в извещении о проведении аукциона в числе прочего должны быть указаны место 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.

Довод заявителя об отсутствии в аукционной документации характеристик объекта не нашел своего подтверждения, так как в пункте 2 Информационной карты аукционной документации указано место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды: Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, станция при-мыкания Новочугуевка, наименование объекта аукциона: сооружение–железнодорожный подъездной путь необщего пользования (кадастровый № 25:23:000000:979); протяженность 2146 м, год ввода в эксплуатацию 1977г., физическое состояние здания: рабочее удовлетворительное состояние, тип рельсов–железнодорожные, тип стрелок–сборные; кол-во стрелок–5; основание–шпалы деревянные 3340 шт.; балластный слой – щебеночный 2146,27 п.м.; водостоки–железобетонный мост 1шт.; текущее использование–не используется, что соответствует требованиям Правил.

Ссылка заявителя об отсутствии у учреждения документов на право собственности отклоняются, так как пунктом 6 Информационной карты установлено, что оформление технической и правоустанавливающей документации участником не требуется, так как указанная документация имеется у собственника (учреждения).

Доводы заявителя об отсутствии полномочий на утверждение аукционной документации <...>. Комиссией отклоняются, так как в материалы дела представлены выписки из приказов учреждения от 15.06.2016, согласно которому на <...> возлагалось временное исполнение обязанностей начальника Управления и предоставлялось право подписи, от 12.04.2017, согласно которому он назначен начальником учреждения, таким образом, утверждение им аукционной документации правомерно.

Ссылка заявителя на отсутствие документов на земельный участок, отсутствие кадастровых паспортов нового образца Комиссией также отклоняется, так как предметом аукциона является сооружение– железнодородный подъездной путь не-общего пользования и предоставление таких документов Правилами не предусмотрено.

Доказательств, подтверждающих доводы о возможности незаконного отчуждения объекта, заявителем не представлено.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электрон-ной 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.

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 (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. <...> на действия Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (извещение № 290317/1322677/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.