

Организатор торгов -

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
мэрии

г. Ярославля

150000, г. Ярославль, ул.
Депутатская,

д. 9

e-mail: office@kumi.city-yar.ru

Заявители -

<...>

<...>

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения торгов

№ 076/10/18.1-626/2019

21 октября 2019 года
Ярославль

г.

(изготовлено в полном объеме 24.10.2019 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В, члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы,

с участием:

<...> (документ, удостоверяющий личность),

от <...> - представитель не явился, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

от организатора торгов – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> и <...> на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля (ИНН 7601000992, ОГРН 1027600684100), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> и <...> (вх. № 10094 от 14.10.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества общей площадью 190,5 кв.м. этаж: 1, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 95, общей площадью 190,5 кв.м. (извещение № 050919/0163564/01).

Обжалуемые действия (бездействие) — осуществление заказчиком закупки с нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», выразившимся в размещении недостоверной информации о предмете торгов. <...> поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатор торгов не признал нарушений, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением Ярославского УФАС России о поступлении жалобы от 16.10.2019 № 8192/06-07, уведомлением Ярославского УФАС России о перерыве в рассмотрении жалобы от 18.10.2019 № 8298/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон 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.

Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) определяет порядок отчуждения имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

05 сентября 2019 года на официальном сайте torgi.gov.ru были опубликовано Извещение и документация по продаже недвижимого имущества общей площадью 190,5 кв.м. этаж: 1, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 95 (извещение № 050919/0163564/01).

В соответствии с Извещением датой окончания подачи заявок является 09 октября 2019 года, датой определения участников является 10 октября 2019 года, датой проведения аукциона — 11 октября 2019 года.

В период действия срока приема заявок организатору поступило 5 заявок на участие в аукционе от <...>, <...>, <...>, ООО «ГТС ИНЖИНИРИНГ», <...> (в лице ИП <...>).

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 10.10.2019 признаны участниками аукциона: <...>, <...>, <...>, <...> (в лице ИП <...>). ООО «ГТС ИНЖИНИРИНГ» отказано в допуске к участию в аукционе, на основании пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации.

Согласно протоколу об итогах аукциона от 11.10.2019 победителем аукциона признана <...>, в лице <...> (по доверенности).

Доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными в силу следующего.

Заявитель указывает на то, что организатор торгов в Извещении и документации о продаже недвижимого имущества общей площадью 190,5 кв.м. этаж: 1, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 95, указал недостоверную информацию об обременении приватизируемого

имущества, а именно: в Извещении указано, что на объект продажи **ограничения (обременения) права не зарегистрированы.**

Вместе с тем, 10 декабря 2018 года между Комитетом по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля и Министерством Чеченской Республики по национальной политике, внешним связям, печати и информации заключен договор аренды № 12077-3 недвижимого имущества общей площадью 190,5 кв.м. этаж: 1, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 95, сроком действия с 15 августа 2018 года по 13 августа 2019 года.

Согласно пункту 2 статьи 609 Гражданского Кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 N 14-ФЗ (далее – ГК РФ) **договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.**

Пунктом 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 N 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений» установлено, что нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связанным, и то, что в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствуют какие-либо специальные нормы о государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений, к таким договорам аренды должны применяться правила пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. **Договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации** и считается заключенным с момента, определяемого в соответствии с пунктом 1 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, договор аренды № 12077-3 от 10.08.2019 **не подлежит государственной регистрации.**

13 августа 2019 года арендные отношения не прекратились, что подтверждается платежным поручением № 46 от 09.10.2019 – оплата аренды за сентябрь, октябрь 2019 г. по договору № 12077-3 от 10.08.2019.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, **договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).**

Таким образом, договор аренды № 12077-3 от 10.08.2019 с 14 августа 2019

считается заключенным на тех же условиях на неопределенный срок.

Учитывая данные обстоятельства, **объект продажи обременен договором аренды № 12077-3 от 10.08.2019.**

Вместе с тем, с учетом необязательной государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества, заключенного на срок менее года, организатор торгов в Извещении указал достоверную информацию об отсутствии **зарегистрированного** ограничения (обременения) права.

По вопросу обязательного указания в Извещении на обременения (зарегистрированные/не зарегистрированные) приватизируемого имущества антимонопольный орган сообщает следующее.

Частью 3 статьи 15 Закона о приватизации установлен закрытый перечень сведений, подлежащих в обязательном порядке размещению организатором торгов в Информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. **В соответствии с данным перечнем информация об обременении приватизируемого имущества не подлежит обязательному размещению.**

Исходя из положений Закона о приватизации запрет на приватизацию обремененного имущества не установлен.

Отношения возникающие после приобретения добросовестным приобретателем имущества, обремененного договором аренды, являются гражданско-правовыми, и не входят в предмет контроля антимонопольного органа.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества нарушений Закона о приватизации не установлено.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> и <...> (вх. № 10094 от 14.10.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля (ИНН 7601000992, ОГРН 1027600684100) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества общей площадью 190,5 кв.м. этаж: 1, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 95 (извещение №

050919/0163564/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 16.10.2019 № 8192/06-07.

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

Председатель Комиссии
Гудкевич

Е.В.

Члены Комиссии
Шарутина

С.А.

Савичева

К.А.

Бубнов

А.М.