

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

14760/04-2018

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "16" апреля 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено "19" апреля 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18. 1 Закона «О защите конкуренции» в составе:

- председатель
- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
- члены
- начальник отдела М.С. Степанова;
 - ведущий специалист-эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело №14760 /04-2018 по жалобе Краснобаева Г.Б. на действия организатора торгов – МУП «Управление жилищным фондом» при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества: служебные нежилые помещения (позиции 48,49,50,51,52,53,54,55,60,62 по 1 – ому этажу, 132,08 кв.м.), находящиеся по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, проспект Димитрова, 10 а, кадастровый номер <...> :23:010902:75 (лот 1) (извещение №150218/6954399/01 на сайте www.torgi.gov.ru).

в присутствии на заседании - от заявителя- Краснобаев Г.Б.- паспорт;
- от МУП «Управление жилищным фондом» не явились, извещены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛА:

06 апреля 2018 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от Краснобаева Г на действия организатора торгов- МУП «Управление жилищным фондом» при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества: служебные нежилые помещения (позиции 48,49,50,51,52,53,54,55,60,62 по 1 – ому этажу, 132,08 кв.м.), находящиеся по адресу Ульяновская область, г. Димитровград, проспект Димитрова, 10 а, кадастровый номер <...> :23:010902:75 (лот 1) (извещение №150218/6954399/01 на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, при проведении указанного аукциона Организатором бы нарушены его права тем, что аукционная документация подготовлена при несоблюден

«запрета на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение».

Заявитель указывает, что аукционная документация не соответствует заключенному основанию аукциона договору аренды в части «порядка пересмотра цены договора».

В аукционной документации указано:

«21 .Порядок пересмотра цены договора».

21.1. Размер рыночной стоимости арендной платы в месяц может быть в одностороннем порядке изменен Арендодателем на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы в размере ежемесячного платежа за пользование объектом муниципального имущества, но не чаще одного раза в год. Дополнительное согласования нового размера рыночной стоимости арендной платы с Арендатором требуется».

В договоре аренды, размещенного в той же документации, заключаемого по итогам этого аукциона, уже указано по-иному:

«5.3. Арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон один раз в год на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком. Подписание дополнительного соглашения является обязательным для сторон».

Как указано в жалобе, Краснобаев Геннадий Борисович является заинтересованным лицом в участии в данном аукционе, однако именно отмеченные условия аукционной документации, влекущие неопределенные риски в изменении цены договора, явились причиной неучастия Краснобаева Геннадия Борисовича в данном аукционе.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сайте <https://torgi.gov.ru>.

На заседание комиссии представитель МУП «Управление жилищным фондом» не явился, представили запрошенные документы и письменные пояснения, в которых поддержка позиции заявителя о допущенных нарушениях в аукционной документации.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия решила признать жалобу Краснобаева Г.Б. обоснованной.

Комиссия исходит из следующего.

1. Постановлением Администрации города Димитровграда от 09.08.2017 №1479 «О да согласия МУП «Управление жилищным фондом» на проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества» МУП «Управление жилищным фондом» дано согласие на проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Управление жилищным фондом», сроком на 11 месяце

Извещение №150218/6954399/01 о проведении аукциона на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества» МУП «Управление жилищным фондом» размещено 15.02.2018 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества МУП «Управление жилищным фондом» установлено, что в адрес конкурсной комиссии поступила 1 заявка на участие.

Согласно протоколу №02 от 19.03.2018 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №150218/6954399/01 аукцион на заключение договора аренды по лоту №1 признан несостоявшимся в связи с поступлением одной заявки. Принято решение заключить договор аренды с единственным участником – Тютюнником Е.И.

Согласно ч.5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной и аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Договор аренды объекта недвижимого имущества» МУП «Управление жилищным фондом» по результатам аукциона не заключен на момент поступления жалобы Краснобаева Г.Б. в Ульяновское УФАС России (06.04.2018), соответственно, жалоба Краснобаева Г.Б. была принята к рассмотрению.

2. Согласно п.21.1 Аукционной документации размер рыночной стоимости арендной платы в месяц может быть в одностороннем порядке изменен Арендодателем на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в размере ежемесячного платежа за пользование объектом муниципального имущества, но чаще одного раза в год. Дополнительного согласования нового размера рыночной стоимости арендной платы с Арендатором не требуется.

В п. 5.3 проекта договора аренды муниципального нежилого помещения (приложение №3 к аукционной документации) арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон один раз в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком.

Следовательно, аукционная документация не соответствует договору аренды в части «порядка пересмотра цены договора».

Согласно ч.8 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении и (или) исполнении указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Таким образом, организатором аукциона нарушена ч.8 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (п.21.1 Аукционной документации).

Руководствуясь [статьей 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 4, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

КОМИССИЯ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Краснобаева Г.Б. обоснованной.
2. МУП «Управление жилищным фондом» выдать предписание об аннулировании торгс
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФ/ России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

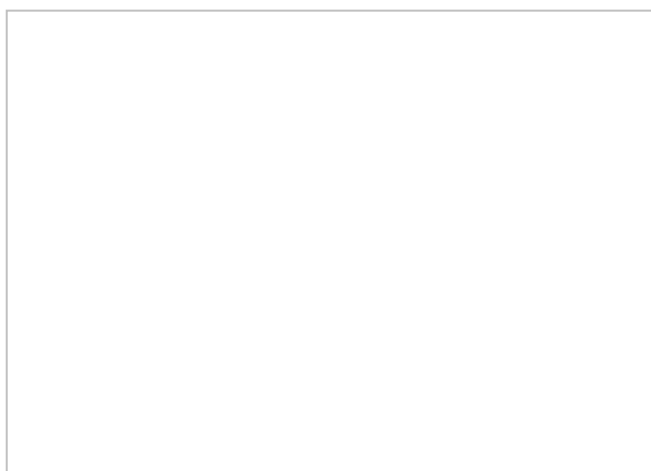
М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И.Меннибаева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.



МУП
Ульяновская
«Управление
область Г.
жилищным
Димитровград,
фондом» 3
ул.
Интернационала,
95, каб. 204а

-
-

по жалобе Краснобаева Г.Б. на действия организатора торгов- МУП «Управление жилищным фондом» при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. 3 Интернационала, 95, каб. 204а) по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: МУП «Управление жилищным фондом»

в срок до **03.05.2018** аннулировать торги на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (извещение №150218/6954399/01)

О выполнении настоящего Предписания сообщить в течение 3 дней с момента выполнения.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И. Меннибаева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.