**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;<br>• 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 присутствие на заседании | - от заявителя- Краснобаев Г.Б.- паспорт;<br>- 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» пр проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора арен объекта недвижимого имущества: служебные нежилые помещения (позиц 48,49,50,51,52,53,54,55,60,62 по 1 – ому этажу, 132,08 кв.м.), находящиеся по адрес Ульяновская область, г. Димитровград, проспект Димитрова, 10 а, кадастровый ном <...> :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 основании 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 односторонне порядке изменен Арендодателем на основании отчёта об оценке рыночной стоимос арендной платы в размере ежемесячного платежа за пользование объекто муниципального имущества, но не чаще одного раза в год. Дополнительно согласования нового размера рыночной стоимости арендной платы с Арендатором требуется».

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

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

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

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действи осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сай https://torgi.gov.ru.

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

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комисс 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 пра заключения договора аренды объекта недвижимого имущества» МУП «Управлен жилищным фондом» дано согласие на проведение аукциона на право заключен договора аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного на пра хозяйственного ведения за МУП «Управление жилищным фондом», сроком на 11 месяце

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

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

Согласно протоколу №02 от 19.03.2018 рассмотрения заявок на участие в открыт аукционе по извещению №150218/6954399/01 аукцион на заключение договора арен, по лоту №1 признан несостоявшимся в связи с поступлением одной заявки. Приня 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 защи конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результат торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действ (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной и аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящ статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

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

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

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

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

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

Таким образом, организатором аукциона нарушена ч.8 ст. 17.1 Федерального закона 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 торго

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФА
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 «Управление жилищным фондом»

Ульяновская область г. Димитровград, ул. Интернационала, 95, кааб. 204а

3

**ПРЕДПИСАНИЕ № 8**

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,

- ведущий специалист-эксперт Г.И. Меннибаева

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19.04.2018 по делу № 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 (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.

К.Ю.Попов

Председатель комиссии

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.