

Решение по жалобе <...> на действия организатора торгов – Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ

Дело Т04-68/2016 от 25.02.2016г.

Исх.№ ПК-04/2744 от 01.03.2016г.

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: <...>

в отсутствие заявителя <...>, в присутствии представителя организатора торгов – Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ – <...>, в присутствии представителя заинтересованного лица <...>, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ при проведении открытых аукционных торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – подземного перехода на перекрестке улиц Ленина-Герцена-Ризы Фахретдина, с кадастровым номером № 16:45:000000:1329, общей площадью 808,6 кв.м.

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – подземного перехода на перекрестке улиц Ленина-Герцена-Ризы Фахретдина, с кадастровым номером № 16:45:000000:1329, общей площадью 808,6 кв.м. размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru – 28.12.2015 года.

Организатор торгов – Палата земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ.

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата окончания приема заявок – 28.01.2016

Дата и время проведения аукциона – 08.02.2016 10:00

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

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 18.07.2011 г. 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.

Изучив доводы сторон, Комиссия установила следующее.

1. По мнению заявителя, на сегодняшний день помещение – подземный переход, продолжает использоваться третьими лицами, что является основанием для отмены открытого аукциона.

Представитель организатора торгов пояснил, что с заявленными требованиями заявителя согласен, на данный момент подземный переход находится в пользовании третьих лиц.

Представитель заинтересованного лица представил письменные пояснения в которых пишет о том, что с жалобой не согласен по следующим основаниям:

Согласно п.19 Разъяснений ФАС России от 05.06.2012г. «Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» «Торги в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции могут проводиться, в том числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, государственное или муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.».

То есть, по смыслу данного пункта Разъяснений ФАС, использование муниципального имущества до вступления в силу договора по результатам торгов возможно.

Между тем, требований к имуществу, право аренды на которое реализуется через торги, действующим законодательством, в том числе законом о защите конкуренции и Правилами проведения конкурсов и аукционов..., утвержденных приказом ФАС от 10.02.2010 №67, не предусмотрены. Прямой запрет на использование имущества до проведения аукциона, до вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов (см. выше п. 19 Разъяснений ФАС), отсутствует.

Кроме того, согласно Выписке из ЕГРП от 12.01.2016г. № 16/099/201/2016-29, в едином государственном реестре прав, иных прав на подземный переход в том числе обременений не зарегистрировано. Зарегистрировано право собственности за Муниципальным образованием «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан» от 17.11.2008г. за №16-16- 14/125/2008-526.

Данный факт свидетельствует об отсутствии зарегистрированных прав третьих лиц на имущество право аренды на которое выставлено на торги.

В соответствии с пп.1,4 ч.1 ст.2 Закона Республики Татарстан от 26.07.2007 №35-ЗРТ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Республики Татарстан» «Управление и распоряжение государственным имуществом Республики Татарстан осуществляется в целях: увеличения доходов бюджета Республики Татарстан на основе эффективного управления государственным

имуществом; повышения ликвидности государственного имущества.»

Согласно п.2.2. Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением КМ РТ от 22 августа 2007 г. N 407, «Основными задачами Министерства является: обеспечение максимальной эффективности и доходности от использования государственного имущества Республики Татарстан».

«п. 3.3.36. Министерство в пределах своей компетенции и в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 настоящего Положения осуществляет следующие полномочия: Осуществляет контроль за управлением, владением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков и иного имущества, находящегося в собственности Республики Татарстан, закрепленного на правах, установленных законодательством, за государственными предприятиями, государственными учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности.»

Основными задачами Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ являются: обеспечение максимальной эффективности и доходности от использования муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, государственное и муниципальное имущество должно использоваться рационально с получением максимальной эффективности и доходности. Имущество не должно «простаивать», пустовать в целях получения дохода и пополнения бюджета. Считаю, что довод Заявителя о том, что имущество используется третьими лицами на момент срока подачи заявок, не может быть помехой в подаче заявки на участие в торгах.

Вместе с тем, в извещении о проведении торгов, в графе Субаренда и в графе Обременение - отсутствуют сведения об использовании перехода третьими лицами, в связи с чем комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности данной жалобы, не указание сведений об обременении вводит в заблуждение потенциальных участников торгов относительно предмета открытого аукциона.

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:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ при проведении открытых аукционных торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – подземного перехода на перекрестке улиц Ленина-Герцена-Ризы Фахретдина, с кадастровым номером № 16:45:000000:1329, общей площадью 808,6 кв.м. извещение на с а й т е <http://torgi.gov.ru> №281215/0072385/01 от 28.12.2015 Лот №1., обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Палату земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ, нарушившим

требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции»

3. Выдать организатору торгов - Палате земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района РТ предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации.

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