

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

13003/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 25.02.2016

В полном объеме решение изготовлено 29.02.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Закона «О защите конкуренции» в составе:

председатель           • зам. руководителя управления К.Ю.Попов,  
- начальник отдела М.С. Степанова;

члены                   • специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело № 13003/04-2016 в отношении Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области, далее также ТУ Росимущества по Ульяновской области (432071, г. Ульяновск, ул. Гагарина, 34) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании:

- от ТУ ФАУГИ – Климентьева Е.А., по дов. от 20.02.2016 №10, Колесников М.Н., по дов. от 01.12.2015 №136, Капралов А.А. по дов. от 17.11.2015;

- от ООО «СК Клеймо мастера» - Терехин Д.Н., по дов. от 20.01.2016,

### **УСТАНОВИЛА:**

15.02.16 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО Строительная компания «Клеймо мастера» на действия Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области при организации и проведении аукциона на право заключения договоров временного пользования объектам аренды (извещение

№250116/1160240/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), по лотам №№ 1-5(лот №1 - . База отдыха «Ёлочка», площадью 1117,15 кв.м., Ульяновская область, Старомайнский район, поселок Садовка; лот №2 - Детский оздоровительный лагерь «Артек», площадью 2030, 9 кв.м., расположенный по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, Ульяновский мехлесхоз, Чердаклинское лесничество, 9 квартал; лот №3 - база отдыха «Нагорное», площадью 533,4 кв.м., расположенная по адресу: Ульяновская область, 3-4 квартал Белоярского лесничества; лот №4 - Здание поста ГАИ «Засвияжский», площадью 49,04 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский р-н, Московское шоссе, рядом с вещевым рынком; лот №5- Здание поста ГАИ «Б.Ключищи», площадью 46,37 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, автодорога «Сызрань-Ульяновск» в районе с. Большие Ключищи).

В жалобе, а также в дополнениях к жалобе от 20.02.2016 указано, что 02.02.2016 ООО «СК «Клеймо мастера» направило в ТУ Росимущества по Ульяновской области запрос о предоставлении копий отчетов об оценке по каждому лоту, а также предоставить информацию о том, на основании каких данных, с использованием каких параметров рассчитывалась арендная плата по каждому лоту. 04.02.2016 ТУ Росимущества по Ульяновской области направлен ответ, в котором указано, что необходимая для проведения аукциона и участия в нем информация представлена сети интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), представление отчетов об оценке, а также данных, используемых для расчета арендной платы объектов недвижимости не предусмотрено.

Согласно пункту 47 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, далее также - Правила, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Согласно пункту 48 Правил в течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Указанная норма содержится в пункта 8.2-8.3 Документации об аукционе.

Считают, что организатором торгов допущено нарушение указанных пунктов Правил.

Кроме того, согласно пункту 109 Правил документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Указывают, что в документации об аукционе отсутствует подобная информация.

Также жалоба дополнена доводами об отсутствии в документации об аукционе информации, предусмотренной пунктом 15 пункта 114 Правил, а именно: дату,

время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Представители ТУ Росимущества по Ульяновской области доводы жалобы не признал, считает жалобу необоснованными, поскольку запрос ООО «СК «Клеймо мастера» от 02.02.2016 не являлся запросом о разъяснении аукционной документации. Кроме того, 04.02.2016 ответ заявителю был направлен. Требование представлять запрошенную ООО «СК Клеймо мастера» информацию законодательством не предоставлено.

По доводу заявителя об отсутствии в документации об аукционе информации, предусмотренной пунктом 109 Правил указали, что в приложении №2 к аукционной документации представлен проект договора, в котором в пункте 4.3 указано, что «если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательство РФ», следовательно, требования к техническому состоянию объектов на момент окончания договора аренды в документации имеются. Заявления о проведении осмотров предоставляемого имущества Организатору торгов за период с 25.01.2016 по 16.02.2016 не поступали.

Таким образом, права заявителя и иных лиц на участие в данном аукционе не ограничены.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необходимости признать жалобу ООО «Строительная компания «Клеймо мастера» обоснованной по следующим доводам.

25.01.16 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ТУ Росимущества по Ульяновской области опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договоров временного пользования объектами аренды (лот №1 - . База отдыха «Ёлочка», площадью 1117,15 кв.м., Ульяновская область, Старомайнский район, поселок Садовка; лот №2 - Детский оздоровительный лагерь «Артек», площадью 2030, 9 кв.м., расположенный по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, Ульяновский мехлесхоз, Чердаклинское лесничество, 9 квартал; лот №3 - база отдыха «Нагорное», площадью 533,4 кв.м., расположенная по адресу: Ульяновская область, 3-4 квартал Белоярского лесничества; лот №4 - Здание поста ГАИ «Засвияжский», площадью 49,04 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский р-н, Московское шоссе, рядом с вещевым рынком; лот №5- Здание поста ГАИ «Б.Ключищи», площадью 46,37 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, автодорога «Сызрань-Ульяновск» в районе с. Большие Ключищи).

Срок окончания приема заявок – 16.02.2016 в 13 ч 00 мин.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 114 Правил документация об аукционе

помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

В документации об аукционе отсутствует дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

02.02.2016 ООО «СК «Клеймо мастера» направило в ТУ Росимущества по Ульяновской области запрос о предоставлении копий отчетов об оценке по каждому лоту, а также предоставить информацию о том, на основании каких данных, с использованием каких параметров рассчитывалась арендная плата по каждому лоту.

04.02.2016 ТУ Росимущества по Ульяновской области направлен ответ, в котором указано, что необходимая для проведения аукциона и участия в нем информация представлена сети интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), представление отчетов об оценке, а также данных, используемых для расчета арендной платы объектов недвижимости не предусмотрено.

Согласно пункту 48 Правил в течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информация об отказе в выдаче разъяснений не размещена, в связи с чем данный довод жалобы также является обоснованным.

Согласно пункту 47 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В Правилах отсутствует требование о том, что в состав Документации об аукционе должны входить отчеты об оценке выставляемых на торги объектов, а также информация о том, на основании каких данных, с использованием каких параметров рассчитывалась арендная плата по каждому лоту.

Соответственно, отказ ТУ Росимущества по Ульяновской области в предоставлении данной информации является обоснованным, а доводы жалобы о необоснованном уклонении ТУ Росимущества по Ульяновской области от дачи ответа отклоняются.

Согласно пункту 109 Правил документация об аукционе должна содержать

требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В соответствии с пунктом 115.Правил 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.

В соответствии с пунктом 2.3.7 договоров, являющихся приложениями к документации об аукционе, по истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан сдать Объект арендодателю по акту в том состоянии, в котором он его получил, а также передать арендодателю все произведенные в арендованном объекте перестройки, переделки, улучшения, составляющие принадлежность помещений, и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

Следовательно, в документации об аукционе содержится требование состоянию имущества на момент окончания срока действия договоров аренды, а данный довод ООО «СК «Клеймо мастера» является необоснованным.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. **Признать** жалобу ООО «СК Клеймо Мастера» в части доводов о необоснованном отказе ТУ Росимущества по Ульяновской области в предоставлении информации на запрос от 02.02.2016, необоснованной.
2. **Признать** жалобу ООО «СК Клеймо Мастера» в части доводов о необоснованном размещении ТУ Росимущества по Ульяновской области на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ответа на запрос ООО «СК Клеймо Мастера» от 02.02.2016, в части доводов о размещении в документации об аукционе сведений о дате, времени, графике проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, обоснованной.
3. **Выдать** ТУ Росимущества по Ульяновской области предписание о размещении на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ответа на запрос ООО «СК «Клеймо мастера» от 02.02.2016, о внесении изменений в документацию об аукционе в части указания требуемых в соответствии с Правилами сведений, а также о продлении срока приема заявок.

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.