

## РЕШЕНИЕ № 67-Т-2018

г. Чебоксары  
года

29 июня 2018

Резолютивная часть решения оглашена 29 июня 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 29 июня 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии организатора торгов – [Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом](#);

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- ООО «Минерал-М»;

рассмотрев жалобу ООО «Минерал-М», перенаправленную письмом Прокуратуры Чувашской Республики на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений (изв. № 240518/0056734/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ООО «Минерал-М», перенаправленная письмом Прокуратуры Чувашской Республики от 19.06.2018 № 73р-2018 (вх. Управления от 22.06.2018 № 05-04/3742) на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений (изв. № 240518/0056734/01). В своей жалобе заявитель сообщает следующее. Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом на сайте: [http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2693377&\\_id=149](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2693377&_id=149), опубликовал документацию о проведении 22 июня 2018 года аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений 4 лота.

Так, в документации к лоту №2 на право заключения договора аренды объекта недвижимости: Одноэтажное кирпичное здание (лит. А) состоящее из нежилых комнат №№ 1, 2, 3а, 4, 5, 7-9, 10-15 и одноэтажное кирпичное здание (лит. Б), площадью 209 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. Текстильщиков, 12 А., приложены сканированные копии свидетельства о государственной регистрации права и технические планы на указанные выше нежилые комнаты, датируемые 2007г. , 2014г. , 2016г.

После осмотра помещений выяснилось, что на объекте проводятся строительно-монтажные работы, а именно снесена часть стен, в результате чего изменилась как площадь, так и само помещение. Проводимые строительно-монтажные работы не оговорены в аукционной документации.

Не смотря на то, что аукцион на право заключения договоров аренды нежилых помещений должен проводиться лишь 22.06.2018г. и арендатор помещений ещё не определен, по указанному объекту полным ходом идет перепланировка помещений.

Поскольку в результате строительно-монтажных работ изменился объект недвижимости, проводимый аукцион заранее незаконен и не может быть проведен.

Таким образом, просим проверить законность и обоснованность строительномонтажных работ, обязать приостановить строительно-монтажные работы и проведение аукциона, так как сведения в представленной технической документации недостоверны.

На основании вышеизложенного, просит отменить проведение аукциона.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1

Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года № 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.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с **нарушением установленного нормативными правовыми актами** порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), **права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.**

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено **только по результатам проведения конкурсов или аукционов** на право заключения этих договоров.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что [порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Таким порядком являются Правила 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе (пункт 103 Правил).

Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 103](#) настоящих Правил размещения (пункт 104 Правил).

24 мая 2018 года Горкомимуществом было опубликовано извещение о проведении 22 июня 2018 года аукциона на право заключения договора аренды одноэтажного кирпичного здания (литера А) состоящего из нежилых комнат №№ 1, 2, 3а, 4, 5, 7-9, 10-15 и одноэтажного кирпичного здания (литера Б), общей площадью 209 кв. м, находящихся по адресу: г. Чебоксары, ул. Текстильщиков 12 А (лот № 2).

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Информация о проведении торгов также была опубликована на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)- извещение № 240518/0056734/01.

14 июня 2018 года в адрес Горкомимущества от ООО «Минерал-М» поступило обращение о проведении в вышеуказанном помещении строительно-монтажных работ по изменению планировки помещения.

В ходе осуществленного, специалистом Горкомимущества, осмотра нежилого помещения было установлено проведение незаконной перепланировки, в связи с чем, 19 июня 2018 года Горкомимуществом было принято решение об отмене аукциона по данному объекту недвижимости.

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией Чувашского УФАС России необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «Минерал-М» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Минерал-М» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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