

## РЕШЕНИЕ № 026/01/18.1-455/2019

29 мая 2019 года  
Ставрополь

город

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д.Н. - заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены Комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Радченко П.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу физического лица на действия организатора торгов – Территориальное управление Росимущества в Ставропольском крае (извещение № 300419/0004559/02), в присутствии представителя организатора торгов - Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае; заявитель, уведомленный надлежащим образом, не явился на рассмотрение дела

руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов – Территориальное управление Росимущества в Ставропольском крае (извещение № 300419/0004559/02).

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно несоответствие извещения действующему законодательству.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

30.04.2019 г. Территориальным управлением Росимущества в Ставропольском крае было опубликовано извещение № 300419/0004559/02 (лот № 1-3) о проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества. Согласно Извещения, проведение аукциона было назначено на 23.05.2019 г.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив довод заявителя о нарушении порядка организации и проведения торгов, а именно несоответствие извещения действующему законодательству, установила следующее.

Распоряжением Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае № 607 от 29.04.2019 г. было решено организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации, согласно Приложения 1.

Данный аукцион проводился в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России), Положением

о Территориальном управлении Росимущества в Ставропольском крае (далее -Территориальное управление), утвержденным приказом Росимущества от 29.09.2009 №278.

Согласно п .27 Приказа ФАС России, информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о

внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом N 209-ФЗ](#).

В извещении № 300419/0004559/02 (лот № 1-3) о проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества все сведения, в соответствии с Приказом ФАС России были указаны. Соответственно довод заявителя об отсутствии в извещении сведений, предусмотренных пп.2,3,4,5,8 п. 103 Приказа ФАС России, считаем необоснованным.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив довод заявителя об отсутствии Отчета об оценке имущества и страховой суммы, которые должны содержаться в аукционной документации, установила следующее.

В соответствии с п. 3.1 проекта договора аренды, содержащегося в документации об аукционе, указано, что на арендатора возложена обязанность по заключению договора страхования объектов недвижимости, приобретенных в результате торгов.

Пунктом 3.3 проекта договора аренды определено, что страховая сумма в отношении страхования имущества определяется на основании отчета об оценке имущества, подготовленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998, г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Таким образом, подготовка отчета об оценке имущества для страхования имущества, приобретенного в результате участия в торгах, возложена на арендатора. Следовательно, жалоба в этой части признается необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы, комиссией были установлены иные нарушения в действиях Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

Согласно извещения № 300419/0004559/02, предметом Лота № 2 являлось заключение договора аренды федерального недвижимого имущества: здание котельной общей площадью 11,6 кв. м., с КН 26:33:130510:88, т.е. объект, который исходя из его наименования является объектом теплоснабжения.

В соответствии с п. 3.1 Приказа ФАС России, заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных [статьей 28.1](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", [статьей 41.1](#) Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

Учитывая вышеизложенное, действия организатора торгов Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае противоречат п.3.1 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». А так же нарушены требования п.40.1 Приказа, согласно которому при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения конкурсная документация формируется в соответствии со [статьей 28.1](#) Федерального закона о теплоснабжении и [статьей 41.1](#) Федерального закона о водоснабжении и водоотведении.

Рассмотрев совокупность вышеуказанных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов -

Территориальным управлением Росимущества в Ставропольском крае были нарушены требования Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества по Лоту № 2.

Руководствуясь частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

#### Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – Территориальное управление Росимущества в Ставропольском крае (извещение №300419/0004559/02) – необоснованной.

Территориальному управлению Росимущества в Ставропольском крае выдать обязательное для исполнения предписание, в связи с чем:

- аукцион по извещению №300419/0004559/02 Лот № 2- право на заключение договора аренды федерального недвижимого имущества: здание котельной общей площадью 11,6 кв. м., с КН 26:33:130510:88 - аннулировать.

- при необходимости провести торги повторно, устранив нарушения, указанные в настоящем решении.

Председатель

Д.Н. Сапунов

Комиссии:

Члены комиссии:  
Гритчин

И.Н.

П.И.Радченко

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.