

## РЕШЕНИЕ

**по рассмотрению жалобы ИП Осокиной И.С. о нарушении антимонопольного законодательства Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы при проведении торгов (извещение № 050314/0039406/01) в форме аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178.**

Резолютивная часть решения оглашена 04.04.2014 года

В полном объеме решение изготовлено 08.04.2014 года

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев жалобу ИП Осокиной И.С. по признакам нарушения Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы при проведении торгов (извещение № 050314/0039406/01) в форме аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178, статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

27.03.2014 года в Тульское УФАС России поступила жалоба ИП Осокиной И.С., в которой заявитель указывает на признаки нарушения антимонопольного законодательства организатором торгов – Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, при проведении торгов (извещение № 050314/0039406/01) в форме аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178.

В ходе рассмотрения жалобы было установлено следующее:

Постановлением администрации г. Тулы от 19.02.2014 № 427 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона нежилого помещения расположенного по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д. 178» постановлено передать в аренду посредством проведения аукциона нежилое помещение I, общей площадью 46,1 кв.м., этаж I, номера на поэтажном плане №№ 6, 10-14, лит. А, расположенное по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Декабристов, д. 178, с указанием о том, имущество имеет обременение - договор аренды от 12.04.2012 № Пр-12043, заключенный между МУП «Тулапромконтракт» и ИП Осокиной И.С.

При этом, аукцион постановлено организовать и провести Комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, который принимает решение от 05.03.2014 № 85 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений», согласно которому аукцион на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений проводится, в том числе, в отношении нежилого помещения I, общей площадью 46,1 кв.м., этаж I, номера на поэтажном плане №№ 6, 10-14, лит. А, расположенного по адресу: г. Тула, Пролетарский район, ул. Декабристов, д. 178 (лот № 16).

Дата проведения аукциона – 07.04.2014.

Срок подписания договора аренды – не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Торги в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» могут проводиться, в том числе, и до момента истечения действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора, то есть к моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц.

Однако дополнительным соглашением от 17.03.2017 № 4 к договору аренды от 12.04.2012 № Пр-12043, арендодателем по которому является Комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, его стороны приходят к соглашению по изменению условий договора с 1 апреля 2014 года и не предпринимают действий по его расторжению, что свидетельствует о том, что рассматриваемое имущество не будет свободно от прав третьих лиц к моменту заключения договора по итогам проводимого Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы аукциона.

Таким образом, нарушение Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы порядка проведения торгов, установленного статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», может привести к ограничению доступа к муниципальному ресурсу – муниципальному имуществу потенциальных участников рассматриваемого аукциона, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Иные доводы жалобы ИП Осокиной И.С. Комиссия считает необоснованными:

1. Вопрос о нарушении преимущественного права ИП Осокиной И.С. на выкуп рассматриваемого помещения относится к категории гражданско-правовых споров и должен быть разрешен в судебном порядке;

2. Довод об отсутствии в аукционной документации всех предусмотренных 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 в отношении государственного или муниципального имущества» сведений и информации не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы по существу.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Осокиной И.С. по признакам нарушения антимонопольного законодательства Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы, при проведении торгов (извещение № 050314/0039406/01) в форме аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по

адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178, частично обоснованной.

2. Признать Комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы нарушившим статью 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Выдать Комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы предписание на аннулирование торгов (извещение № 050314/0039406/01) по лоту № 16, предметом которого является право на заключение договора аренды нежилого помещения расположенного по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178.

4. Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ № 27

08.04.2014 года  
Тула

г.

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 08.04.2014 года по жалобе ИП Осокиной И.С. о нарушении Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» при проведении торгов (извещение № 050314/0039406/01) в форме аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы прекратить нарушение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в проведении аукциона право заключения договора аренды имуществом, в установленном порядке не свободного от прав третьих лиц, что может привести к ограничению к доступу к муниципальному ресурсу – муниципальному имуществу потенциальных участников данного аукциона, что может повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции, а именно: аннулировать торги (извещение № 050314/0039406/01) по лоту № 16, предметом которого является право на заключение договора аренды нежилого помещения расположенного по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д.178.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его получения.

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.