

РЕШЕНИЕ № 212-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
06.04.2017 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 03.04.2017

Решение в полном объеме изготовлено 06.04.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в присутствии: представителя организатора торгов ФГБОУ Воронежской области ВГЛТУ им Г.Ф. Морозова — <...>, заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия ФГБОУ Воронежской области ВГЛТУ им Г.Ф. Морозова при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, площадью 97,7 кв.м., расположенного по адресу ул. Тимирязева 25а, г. Воронеж, (реестровый номер торгов 200217/1063059/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

23.03.2017г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия ФГБОУ Воронежской области ВГЛТУ им Г.Ф. Морозова (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, площадью 97,7 кв.м., являющегося федеральной собственностью и закрепленного за ФГБОУ ВО «ВГЛТУ» на праве оперативного управления, расположенного по адресу ул. Тимирязева 25а, г. Воронеж, имеющего целевое назначение — хранение и реализация продуктов питания, срок аренды — 364 дня (реестровый номер торгов 200217/1063059/01, далее — Аукцион). Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

Стороны о месте и времени рассмотрения жалобы были уведомлены посредством электронной почты и размещением на официальном сайте Воронежского УФАС России уведомления о рассмотрении жалобы <...>.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при организации и проведении Аукциона в нарушение норм действующего законодательства нарушен порядок определения соответствия аукционной документации поданной заявки. <...>, имея намерение принять участие в Аукционе, сформировал и подал заявку на участие в Аукционе. По итогам рассмотрения 15.03.2017 всех поданных заявок, Организатором торгов принято решение о несоответствии заявки <...> требованиям аукционной документации, на основании чего данная заявка была отклонена, <...> не был допущен к участию в Аукционе.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просит отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

15.02.2017 <...> ФГБОУ Воронежской области ВГЛТУ им Г.Ф. Морозова — <...> утверждена аукционная документация по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности.

20.02.2017 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, площадью 97,7 кв.м., являющегося федеральной собственностью и закрепленного за ФГБОУ ВО «ВГЛУ» на праве оперативного управления, расположенного по адресу ул. Тимирязева 25а, г. Воронеж, имеющего целевое назначение — хранение и реализация продуктов питания, срок аренды — 364 дня.

Торги в форме аукциона по продаже права аренды государственного имущества организуются и проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона «О защите конкуренции» и Приказа 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 17 марта 2017 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Воронеж, ул. Тимирязева, 8, каб. 123а. Срок подачи заявок — с 20.02.2017 по 13.03.2017.

На участие в Аукционе, в установленное для подачи заявок время, было подано 3 заявки. Начальная цена предмета аукциона — аренды нежилого помещения составляла 141860,4 (сто сорок одна тысяча восемьсот шестьдесят) рублей 40 копеек.

В соответствии с требованиями пункта 7.2 аукционной документации срок рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в Аукционе — 15.03.2017 в 11 часов 00 минут, по адресу: г. Воронеж ул. Тимирязева, 8, каб. 130.

15.03.2017 Организатором торгов сформирован протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 200217/1063059/01, из которого следует, что заявка <...> признана несоответствующей п. 24 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010 и п.п 3 п. 7.4 Раздела IV аукционной документации, а именно, заявитель подтверждает, что ознакомился с условиями договора аренды, в котором согласно п. 3.3.2 арендатор обязуется «использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона».

Согласно условиям Аукциона, целевым назначением предмета Аукциона — государственного имущества в виде нежилого помещения, площадью 97.7 кв.м. является «хранение и реализация продуктов питания», т. е. использование имущества в соответствии с его целевым назначением подразумевает реализацию продуктов питания, что является предпринимательской деятельностью.

Физическое лицо, не зарегистрированное в установленном законом порядке в качестве индивидуального предпринимателя, не являющееся представителем, учредителем или единоличным исполнительным органом юридического лица, не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

Следовательно, физическое лицо без образования юридического лица либо не зарегистрированное в установленном законом порядке в качестве индивидуального предпринимателя, не вправе использовать имущество, являющееся предметом Аукциона, согласно его целевого назначения, так как в

соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса РФ «...предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке».

<...> подал заявку на участие в Аукционе как физическое лицо, действующее на основании паспорта.

Арендатор (физическое лицо) в соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса РФ обязан использовать арендованное имущество (нежилое помещение) в соответствии с условиями договора аренды либо в соответствии с целевым назначением имущества. Следовательно, использование нежилого помещения в соответствии с его целевым назначением (хранение и реализации продуктов питания) для предпринимательской деятельности без регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или юридического лица запрещено.

В случае заключения Организатором торгов договора аренды с физическим лицом, где предметом аренды является использование объекта аренды в соответствии с целевым назначением имущества «хранение и реализация продуктов питания» возникает деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, что Комиссия характеризует ее как предпринимательскую, согласно статье 2 Гражданского кодекса РФ. Действующим законодательством предусмотрено, что за осуществление предпринимательской деятельности без регистрации в установленном порядке наступает административная или уголовная ответственность.

<...> в своей жалобе приводит дополнительный довод относительно возможности регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в короткие сроки уже после проведения процедуры Аукциона, но до заключения договора аренды.

Комиссия не может принять этот довод во внимание ввиду того, что договор аренды заключается от имени лица и на основании документов, представленных им в составе заявки. В случае, если заявка на участие в аукционе подается от индивидуального предпринимателя или юридического лица, то в составе заявки предоставляется иной, расширенный пакет документов (более обширный по сравнению, если заявка подана физическим лицом) в соответствии с требованиями аукционной документации. Комиссия установила, что такой расширенный пакет документов <...> в адрес Организатора торгов предоставлен не был.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> на действия ФГБОУ Воронежской области ВГЛУ им Г.Ф. Морозова при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, площадью 97,7 кв.м., являющегося федеральной собственностью и закрепленного за ФГБОУ ВО «ВГЛУ» на праве оперативного управления, расположенного по адресу ул. Тимирязева 25а, г. Воронеж, имеющего целевое назначение — хранение и реализация продуктов питания, срок аренды — 364 дня (реестровый номер торгов 200217/1063059/01), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет» <http://voronezh.fas.gov.ru/>.

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

Председатель Комиссии

Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии

С.И. Полухин
А.В. Капранчиков