Заказчику:
Управление муниципальной собственности г. Владивостока

ул. Западная, д. 15, г. Владивосток, Приморский край, 690091

e-mail: mu_apmzn@mail.ru

Заявителю:

ООО «Влад-ТЭУ»

ул. Мельниковская, д.101, оф. 513, г. Владивосток,
Приморский край, 690002

e-mail: vladteu@mail.ru

Р Е Ш Е Н И Е

дело № 025/10/18.1-259/2020

02 марта 2020 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель комиссии: <...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля торгов;

Члены комиссии:

<...> – главный специалист - эксперт отдела контроля торгов;

<...> – специалист - эксперт отдела контроля торгов, рассмотрев жалобу ООО «Влад-ТЭУ» (далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: <...> – представитель по доверенности, <...> - директор;

от Организатора торгов: <...> - представитель по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба от ООО «Влад-ТЭУ» на Заказчика – Управление муниципальной собственности г. Владивостока при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лоту №4: Нежилое здание склада СРМ общей площадью 343,9 кв.м, кадастровый номер <...> :28:050007:882, нежилое здание склада СРМ общей площадью 343,9 кв.м, кадастровый номер <...> :28:050007:878, нежилое здание склада СРС-ВС общей площадью 136 кв.м, кадастровый номер <...> :28:050007:888, расположенные по адресу: г.Владивосток, п.Трудовое, ул.Лермонтова, д.82а с земельным участком общей площадью 21 363,0 кв. м, кадастровый номер <...> :28:050007:221, расположенным по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение Закон о защите конкуренции, выразившееся в необоснованном завышения начальной цены лота № 4 при проведении торгов.

Представитель Организатора торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные возражения.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Организатором торгов, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Для проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» была проведена оценка имущества в отношении объектов, расположенных по адресу: г. Владивосток, п. Трудовое, ул. Лермонтова, д. 82а, с земельным участком общей площадью 21363 кв. м, кадастровый номер <...> :28:050007:221, расположенным по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 80 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Владивосток, ул. Лермонтова, д. 93.

В соответствии с муниципальным контрактом № 966/287-85/19 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости, оценке рыночной величины арендной платы объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Владивостокского городского округа от 25.09.2019 ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости, рыночной величины арендной платы объекта недвижимости: здание склада СРМ общей площадью 343,9 кв. м., кадастровый номер <...> :28:050007:882, здание склада СРМ общей площадью 343,9 кв. м., кадастровый номер <...> :28:050007:878, здание склада СРС-ВС общей площадью 136,0 кв. м., кадастровый номер <...> :28:050007:888, расположенные по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. Лермонтова, д. 82а с земельным участком общей площадью 21 363,00 кв. м., кадастровый номер <...> :28:050007:221, расположенным по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 80 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Лермонтова, дом 93.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества (цена лота) равна ежемесячной ставке арендной платы, определенной в соответствии с отчетом об оценке № 4393/19 от 03.10.2019, и составляет 349 143 (триста сорок девять тысяч сто сорок три) рубля 00 копеек (без учета налога на добавленную стоимость) за общую площадь объекта.

В соответствии со статьей 12 Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценке) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены указанным Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 13 Закона об оценке в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Отчет об оценке № 4393/19 от 03.10.2019, на основании которого была сформирована начальная цена лота № 4 на право заключения договоров аренды муниципального имущества в судебном порядке не обжалован и не признан незаконным, в связи в действиях Организатора торгов при формировании начальной цены дота отсутствуют нарушения требований Закона о защите конкуренции.

При таких обстоятельствах Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем необоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Влад-ТЭУ» на Заказчика – Управление муниципальной собственности г. Владивостока при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лоту №4: Нежилое здание склада СРМ общей площадью 343,9 кв.м, кадастровый номер <...> :28:050007:882,

нежилое здание склада СРМ общей площадью 343,9 кв.м, кадастровый номер <...> :28:050007:878, нежилое здание склада СРС-ВС общей площадью 136 кв.м, кадастровый номер <...> :28:050007:888, расположенные по адресу: г.Владивосток, п.Трудовое, ул.Лермонтова, д.82а с земельным участком общей площадью 21 363,0 кв. м, кадастровый номер <...> :28:050007:221, расположенным по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка необоснованной.

Председатель Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.