

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-101/2022

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть объявлена 31.05.2022

Решение в полном объеме изготовлено 03.06.2022
Симферополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии:

***** – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены Комиссии:

***** – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

***** – специалист-эксперт отдела контроля закупок Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью ***** (вх. 470/09 от 16.05.2022) на действия организатора торгов – Федерального государственного бюджетного учреждения ***** Управления делами Президента Российской Федерации на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (нежилых зданий), закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением ***** Управления делами Президента Российской Федерации (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> - №22000038200000000002, лот №1),

в присутствии сторон,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

16.05.2022 в Крымское УФАС России поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью ***** (далее по тексту – Заявитель) (вх. 470/09 от 16.05.2022) на действия организатора торгов – Федерального государственного бюджетного учреждения ***** Управления делами Президента Российской Федерации на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (нежилых зданий), закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением ***** Управления делами Президента Российской Федерации (далее по тексту – ФГБУ ***** (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> - №22000038200000000002, лот №1) (далее – Аукцион).

Из содержания жалобы следует, что Организатор торгов предоставил Заявителю, являющемуся участником аукциона, доступ на территорию ФГБУ «Санаторий «Нижняя Ореанда» для осмотра недвижимого имущества, право заключения договора на которое является предметом Аукциона.

В ходе данного осмотра, по мнению Заявителя, был установлен факт ведения на объекте, являющимся предметом торгов, производственно-хозяйственной деятельности третьими лицами и нахождения на территории ФГБУ ***** технологически сложного оборудования третьих лиц, что свидетельствует о невозможности начала эксплуатации объекта аренды в предусмотренные договором сроки. Также выявлено несоответствие действительного технического состояния объекта недвижимого имущества с информацией, содержащейся в извещении на обжалуемые торги, что свидетельствует о незаконности проведения оценки рыночной годовой арендной платы и ее занижении.

Организатор торгов выразил несогласие с доводами Заявителя, предоставив письменные пояснения.

Комиссия Крымского УФАС России, исследовав обстоятельства дела, а также письменные пояснения сторон, установила следующее.

Согласно письменным доводам Организатора торгов, договору

ответственного хранения имущества №25-Д от 01.12.2021, заключенному между ФГБУ ***** (Хранитель) и Обществом с ограниченной ответственностью ***** (Поклажедатель), Поклажедатель обязуется принять обратно имущество в течение одного дня после поступления от Хранителя требования о приеме имущества. В соответствии с изменениями, внесенными сторонами дополнительным соглашением № 2 к указанному договору, договор ответственного хранения имущества действует до 25 мая 2022 г. или до момента передачи имущества Хранителем третьему лицу, а также поступления от Хранителя требования о приеме имущества.

Исходя из содержания ответа на запрос ФГБУ ***** № 01-15/401/1 от 29.04.2022 Общество с ограниченной ответственностью ***** гарантирует своевременность принятия имущества, находящегося на ответственном хранении у Организатора торгов.

Следовательно, объект аренды не имеет обременения правами третьих лиц, так как имущество будет освобождено до момента передачи его победителю торгов.

Таким образом, довод Заявителя о невозможности начала эксплуатации объекта аренды в срок является необоснованным.

Относительно довода Заявителя о ведении на объекте недвижимого имущества производственно-хозяйственной деятельности третьими лицами Комиссия Крымского УФАС России установила следующее.

В соответствии с предоставленным в материалы дела письмом о согласии на совершение сделки Управления делами Президента Российской Федерации № УДИ-182 от 21.01.2022 определение целевого назначения объекта торгов следующее.

-нежилое здание «Склад»;

-нежилое здание «Административное здание» - под офис.

Также Организатор торгов поясняет, что имущество, являющееся предметом договора ответственного хранения не используется Поклажедателем в хозяйственной деятельности в помещениях, являющихся предметом торгов.

Возможное фактическое использование имущества третьими лицами не может являться предметом рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, так как данный вопрос не относится к порядку организации и проведения

торгов.

По вопросу несоответствия действительного технического состояния объекта недвижимого имущества с информацией, содержащейся в извещении на обжалуемые торги Комиссия Крымского УФАС России сообщает следующее.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены 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 (далее – Правила).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описании и технических характеристиках 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.

На официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение о проведении аукциона, в котором Организатор торгов разместил информацию из отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования объектами аренды № Д 894-УО-ОД/21/1 от 17.11.2021 (далее по тексту – Отчет), включая фотографии объекта аренды.

Согласно представленным документам следует, что после выполнения Отчета ***** произвело замену оконных блоков и установку системы видеонаблюдения.

Организатор торгов в письменных пояснениях утверждает, что на момент проведения торгов Отчет прошел соответствующую процедуру согласования в Главном управлении федерального имущества Управления делами Президента Российской Федерации, что подтверждается письмом о согласии на совершение сделки Управления делами Президента Российской Федерации № УДИ-182 от 21.01.2022.

Вместе с тем, в материалы дела представлено письмо начальника управления оценки и инвестиционного анализа ФГУП ***** № 300512 от 30.05.2022, в котором указано, что произведенные улучшения не

оказали существенного влияния на общее состояние объекта аренды, и не могли повлиять на величину начальной (минимальной) ставки арендной платы, определенной в Отчете.

Извещение и документация о торгах содержат описание и технические характеристики объекта торгов, не установлено, что в этой информации содержатся недостоверные сведения.

Заявитель ознакомился с предметом торгов, после чего им была подана заявка для участия в торгах. Таким образом, не установлено, что размещенная информация относительно технических характеристик объекта торгов нарушает права и законные интересы Заявителя.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов - Федерального государственного бюджетного учреждения ***** Управления делами Президента Российской Федерации на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (нежилых зданий), закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением ***** Управления делами Президента Российской Федерации (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> - №22000038200000000002, лот №1) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/759 от 19.05.2022).

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии

Члены комиссии
