

## РЕШЕНИЕ № 344-Т/2017

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 августа 2017г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов - администрации Нижнебаканского сельского поселения Крымского района (ул.Шевченко, д.2, ст. Нижнебаканская, Крымский район, Краснодарский край, 353366) – МА.В., в присутствии представителя Заявителя – ООО «Крымский водоканал» в лице конкурсного управляющего Т АА - ШВ.Д. (далее - Заявитель), в присутствии КС.Н., представителя ООО «Водоканал Крымск», рассмотрев жалобу Заявителя на действия администрации Нижнебаканского сельского поселения Крымского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения и водоотведения потребителей Нижнебаканского сельского поселения Крымского района (водопроводных сетей) (извещение №170617/2901777/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя – ООО «Крымский водоканал» в лице конкурсного управляющего ТАА на действия администрации Нижнебаканского сельского поселения Крымского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения и водоотведения потребителей Нижнебаканского сельского поселения Крымского района (водопроводных сетей) (извещение №170617/2901777/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось **28.08.2017 года в 12:00 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что администрация Нижнебаканского сельского поселения Крымского района в нарушение законных прав и интересов ООО «Крымский водоканал» выставила на аукцион объекты коммунальной инфраструктуры, которые используются Заявителем по договору аренды с неистекшим сроком.

В связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными, соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

10 января 2014 года между ООО «Крымский водоканал» и Администрацией Нижнебаканского сельского поселения Крымского района заключен договор аренды муниципального имущества №01/14-И от 10.01.2014 года, (далее -договор).

Согласно п. 7.1 указанного договора сторонами согласована дата вступления в силу - 10.01.2014 и действия - в течение трех лет, а именно до 01.01.2016 года.

Согласно п.7.2 договора установлено, что арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок, в случае надлежащего выполнения принятых по настоящему договору обязательств.

Согласно п.7.3 договора: «договор подлежит обязательной регистрации в органе юстиции».

В соответствии с пунктом 5.1. договора, за переданное в аренду имущество Арендатор вносит арендную плату в размере 47352,54 рубля в месяц, не позднее 10 числа месяца аренды.

Согласно п.3.1.7. договора Арендатор в течении 10 (десяти) дней с момента прекращения договора обязуется передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

В соответствии с п.1 ст.606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно п.1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Пунктом 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно положениям статьи 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно ч. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор аренды муниципального имущества от 10.01.2014 №01/14-И подписан со сроком действия до 10.01.2016 года.

Однако, договор аренды муниципального имущества от 10.01.2014 №01/14-И не прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке.

Пунктом 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», установлено, что в силу статьи 308 ГК РФ права, предоставленные лицу, пользующемуся имуществом по договору аренды, не прошедшему государственную регистрацию, не могут быть предоставлены им третьим лицам. В частности, такое лицо не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок (пункт 1 статьи 621 ГК РФ).

Вышеуказанный договор государственную регистрацию не прошел, следовательно, с учетом п. 14 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового договора аренды с арендодателем.

Кроме того, на заседании Комиссии Краснодарского УФАС России Организатором торгов представлена выписка из ЕГРН от 21.02.2017г. №23/065/004/2017-820, согласно которой выставленное на аукцион имущество свободно от прав 3-х лиц.

На основании вышеизложенного, Постановлением главы администрации Нижнебаканского сельского поселения Крымского района №108 от 16.06.2017 года утверждена конкурсная документация на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения и водоотведения потребителей Нижнебаканского сельского поселения Крымского района, о чем было опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 17.06.2017 года.

Вместе с тем, установлено, что Заявитель не является участником аукциона и на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которым действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

При рассмотрении жалобы ООО «Крымский водоканал» не установлено нарушений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, на основании вышеизложенного, в действиях Организатора торгов по выставлению на аукцион объектов коммунальной инфраструктуры на территории Нижнебаканского сельского поселения Крымского района не установлено нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Крымский водоканал» в лице конкурсного управляющего ТАА на действия администрации Нижнебаканского сельского поселения Крымского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для водоснабжения и водоотведения потребителей Нижнебаканского сельского поселения Крымского района (водопроводных сетей) (извещение №170617/2901777/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

2. Передать материалы дела для рассмотрения по существу в порядке ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заместитель председателя

Комиссии:  
Н.В. Левит

Члены Комиссии:

О.И.Тимофеенко

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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