

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/15-109

20 августа 2015 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии: Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Трофимова А.О. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район <...> (по доверенности № б/н от 19.08.2015 года),

представителя ИП Тедеева П.А. <...> (по доверенности № 51АА 0464655 от 15.01.2015 года).

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») жалобу ИП Тедеева П.А. на действия организатора аукциона – Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район (далее по тексту решения – Комиссия по проведению аукциона) при проведении аукциона по извещению № 210715/0048014/01 на право заключения договоров аренды на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области, расположенные по адресу: Мурманская область, Печенгский район, п. Никель, пр. Гвардейский, д.37, этаж подвал, номера на поэтажном плане IV/3-7 (116,1 кв.м.), часть 1 (7,1 кв.м.), часть 2 (216,6 кв.м.) по лоту № 1 и Этаж подвал, номера на поэтажном плане IV/часть 1 (0,8 кв.м.), часть 2 (28,0 кв.м.) по Лоту № 2,

### УСТАНОВИЛА:

12.08.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба ИП Тедеева П.А. на действия Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район.

Заявитель просит восстановить свое преимущественное право при проведении аукциона, признать незаконным действия организатора торгов, признать аукцион недействительным.

На сайте <http://torgi.gov.ru> 21.07.2015 г. размещено извещение 210715/0048014/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимости.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 22.07.2015 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 10.08.2015 г. 17 ч. 00 мин.

Дата рассмотрения заявок: 12.08.2015 г. в 12.00

Дата проведения аукциона: 14.08.2015 г.

Организатором аукциона, является Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения торгов, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленные доводы и документы, приходит к следующим выводам.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции определено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

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 утверждены 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, и перечне видов имущества, в отношении которого

заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее — Правила проведения торгов).

Согласно подпункту 107 Раздела XVI Извещения о проведении аукциона Правил проведения торгов организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Несоблюдение данного требования является нарушением требований законодательства.

Аналогичные требования на участие в аукционе установлены Комитетом в пункте 1.15 Аукционной документации.

Согласно пункту 1.15 Аукционной документации срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: после размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 04.08.2015 г.).

21.07.2015 года Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район на сайте торгов было размещено извещение на проведение аукциона на право заключения договоров аренды на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области:

- в Лот № 1 данного аукциона вошло нежилое помещение, общей площадью 339,8 кв.м., номера на поэтажном плане IV/3-7 (116,1 кв.м.), часть 1 (7,1 кв.м.), часть 2 (216,6 кв.м.), целевое назначение: склад.
- в Лот № 2 данного аукциона вошло нежилое, общей площадью 28,8 кв.м., номера на поэтажном плане IV/ часть 1 (0,8 кв.м.), часть 2 (28,8 кв.м.), целевое назначение техническое помещение, предназначенное для обслуживания инженерных сетей.

Ранее данные нежилые помещения находились в аренде у ИП Тедеевым П.А. по договору № 11 от 01.01.2013 года, общей площадью 368,6 кв.м. Срок действия договора с 01.01.2013 года по 30.06.2015 года. По договору аренды № 11 от 01.01.2013 года целевым назначением данного помещения являлся склад.

Разделение Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район данного помещения по Лотам невозможна, так же как и невозможно будет использование помещения под склад (Лот № 1) в случае, если арендаторами по Лоту № 1 и Лоту № 2 будут разные лица, ввиду, отсутствия фактических разграничений (разделений) этих объектов аренды (помещений) – нет стен, перегородок, в следствии чего будет не возможно

обеспечить доступ соседних арендаторов, а так же обеспечить сохранность материально-товарных ценностей на складе.

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществлялись Комиссией по проведению аукциона 12.08.2015г.

Согласно Протокола № 1 от 12.08.2015 г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению 210715/0048014/01 для участия в рассматриваемом аукционе была подана по Лоту № 1 одна заявка:

- ИП Тедеев П.А. (регистрационный номер заявки 1).

Согласно Протоколу № 1 от 12.08.2015 г. нежилое помещение по Лоту № 1 находится во временном пользовании у арендатора, который обладает преимущественным перед третьими лицами правом на заключение договора аренды на новый срок (абз. 1 п.1 ст.621 ГК РФ). Арендатору будет предложено реализовать свое преимущественное право – заключить договор аренды на условиях, определенных на торгах.

По Лоту № 2 было подано три заявки:

- ООО «Реверс» (регистрационный номер заявки 1);

- ИП Тедеева В.С. (регистрационный номер заявки 2);

- ИП Тедеев П.А. (регистрационный номер заявки 3).

Из Протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе от 12.08.2015г. (далее – Протокол) следует, что Комиссия по проведению аукциона, Организатор аукциона принял решение отказаться от проведения аукциона.

В качестве обоснования принятого решения в Протоколе указано следующее: «Отмена аукциона и отсутствие необходимости в рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды на недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области, в связи с выявившимися обстоятельствами к этапу рассмотрения заявок, а именно Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 года № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений общего имущества здания», сложившейся на 2015 год судебной практики и справки Никельского ОРМ МТПО от 11.08.2015 года государственного унитарного предприятия технической инвентаризации Мурманской области о том, что нежилые помещения номера на поэтажном плане IV/ 1-7, общей площадью 368,6 кв.м., расположенные по адресу: Мурманская область, Печенгский район, п. Никель, пр. Гвардейский, д.37, является частью отдельно стоящего здания, пристроенного к многоквартирному дому и не имеющему общих стен с многоквартирным домом. Комиссия ознакомившись с представленными документами, приняла решение отменить аукцион, не рассматривать заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды на недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области».

Таким образом, Комиссия по проведению аукциона, Организатор аукциона принял решение отказаться от проведения аукциона 12.08.2015 года, тем самым нарушив требования аукционной документации и пункт 107 Правил проведения торгов, поскольку отказаться от проведения аукциона Организатор аукциона вправе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Учитывая фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ИП Тедеева П.А. на действия организатора аукциона – Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район при проведении аукциона по извещению № 210715/0048014/01 на право заключения договоров аренды на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Никель Печенгского района Мурманской области, расположенные по адресу: Мурманская область, Печенгский района, п. Никель, пр. Гвардейский, д.37, этаж подвал, номера на поэтажном плане IV/3-7 (116,1 кв.м.), часть 1 (7,1 кв.м.), часть 2 (216,6 кв.м.) по лоту № 1 и Этаж подвал, номера на поэтажном плане IV/часть 1 (0,8 кв.м.), часть 2 (28,0 кв.м.) по Лоту № 2, обоснованной.

2. Признать Комиссию по проведению аукциона, Организатора аукциона - Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район нарушившим пункт 107 Правил проведения торгов.

3. Предписание не выдавать, в связи с отменой аукциона.

Резолютивная часть решения оглашена 20 августа 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 25 августа 2015 года.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.