

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

### РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–23/2023

Резолютивная часть решения оглашена 26.01.2023 года

В полном объёме решение изготовлено 31.01.2023 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–23/2023 по жалобе ООО «...» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона №7А-2022 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 22000013750000000021 (далее также – Аукцион, Торги),

в отсутствие представителей Организатора торгов, Заявителя, уведомлённых о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 19.01.2023 (вх. № 436/23) поступила жалоба ООО «...» на действия организатора торгов – администрации при проведении открытого аукциона №7А-2022 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 22000013750000000021 .

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном

сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 20.01.2023 Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/265/23) о приостановлении соответствующих Торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Торгах о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы ООО «...» следует, что имущество, выставленное на Аукционе обременено правами третьих лиц.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что Торги были организованы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, представив, в том числе письменные возражения на жалобу.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Организатора торгов, установила следующее.

В соответствии с п. 3 ч. 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее также – Закон о местном самоуправлении) к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района.

В соответствии с ч. 2 статьи 51 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено **только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров**, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в пп. 1 – 16 ч. 1 данной статьи.

В свою очередь, ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Порядок проведения аукционов регламентирован главами XVI – XXI Правил (пп. 103 – 152).

Так, в пункте 103 Правил установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- место расположения, описание и технические характеристики 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;
- целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;
- срок действия договора;
- срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;
- требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;
- срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;
- указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении

имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Администрацией было принято решение о проведении открытого аукциона в электронной форме №7А-2022 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности (распоряжение №1239-р от 05.12.2022 г.).

Извещение о проведении Аукциона 05.12.2022 г. было размещено на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/> (извещение № 22000013750000000021), далее также - Извещение, которое содержало следующие сведения:

дата начала приема заявок: 06.12.2022 г.;

дата и время окончания приема заявок: 26.12.2022 г., в 10 часов 00 минут;

дата и время проведения Аукциона: 28.12.2022 г., в 10 часов 00 минут;

начальная сумма ежемесячной арендной платы: 44 660 рублей 00 копеек;

срок действия договора аренды: 5 лет;

предмет торгов: единый недвижимый комплекс, в составе 9 нежилых строений, расположенных в с. Аромашево, ул. Ленина, д.9 (далее также – Имущество);

порядок ознакомления с имуществом: согласно Документация о проведении аукциона в электронной форме №7А-2022 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее также – Документация);

обременения: не зарегистрировано;

целевое назначение государственного или муниципального имущества: организация деятельности по обеспечению пассажирских перевозок.

Кроме Извещения на официальном сайте торгов также размещены следующие документы:

- аукционная документация (далее также – Документация);

- форма заявки на участие в Аукционе (Приложение №1 к Документации);

- проект договора аренды муниципального имущества (Приложение №2 к Документации).

Протоколом о признании претендентов участниками Аукциона от 26.12.2022 г. установлено, что поступило 6 заявок на участие в Торгах, в том числе заявка ООО «...». Согласно протоколу подведения итогов Аукциона, победителем признан ИП «...» с предложением в размере 1 007 083 рубля 00 копеек, участником, сделавшим предпоследнее предложение, стало ООО «...» с предложением в размере 1 004 850 рублей 00 копеек.

Так, из доводов жалобы ООО «...» следует, что Имущество, являющееся предметом Аукциона, обременено правами третьих лиц.

Вместе с тем, данный довод не находит своего объективного подтверждения на основании следующего.

Так, требования к сведениям, обязательным для размещения в извещении о проведении аукциона содержатся в пп.1-9 п.105 Правил, из которых следует, что в извещении должны, в том числе, содержаться следующие сведения:

- место расположения, описание и технические характеристики 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 (пп.2 п.105 Правил);

- целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору (пп.3 п.105 Правил);

- указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ (пп.9 п.105 Правил).

Следовательно, Правилами не возложена обязанность на Организатора торгов по размещению сведений о наличии обременений в виде договора аренды.

Здесь следует отметить, что в Извещении, а также в Документации содержатся следующие сведения:

- предмет Аукциона единый недвижимый комплекс, в составе 9 нежилых строений, расположенных в с. Аромашево, ул. Ленина, д.9;

- целевое назначение объекта Аренды: организация деятельности по обеспечению пассажирских перевозок;

- срок действия договора аренды: 5 лет;

- передача соответствующих прав третьим лицам на муниципальное имущество, права на которое передаются по договору не допускаются;

- обременений в отношении имущества, выставленного на Аукцион не зарегистрировано.

Таким образом, каких-либо обременений в отношении имущества, выставленного на Аукцион Комиссией Тюменского УФАС России не установлено, доказательств, подтверждающих наличие обременений Заявителем не предоставлено, и, как следствие, довод Заявителя о наличии обременений в отношении имущества, выставленного на Аукцион не находит своего объективного подтверждения.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства РФ по проведению данного Аукциона, соответственно, жалоба ООО «...» удовлетворению не подлежит.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «...» на действия организатора торгов – администрации при проведении открытого аукциона №7А-2022 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 22000013750000000021, необоснованной

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.