

Заявитель:

МБУ «Спортивная школа  
олимпийского резерва «Олимп»  
Дуки ул., д. 88, г. Брянск, 241050  
ИНН 3201001521  
КПП 325701001  
ОГРН 1033265005652

Ответчик:

МБУ «Спортивная школа  
олимпийского резерва «Олимп»  
Дуки ул., д. 88, г. Брянск, 241050  
ИНН 3201001521  
КПП 325701001  
ОГРН 1033265005652

Решение по делу №032/01/17-578/2019

о нарушении антимонопольного законодательства  
г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 13 мая 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено 13 мая 2019 г.

Комиссия Брянского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), утвержденная приказом Брянского УФАС России от 15.04.2019 №98 (в ред. приказов Брянского УФАС России от 23.04.2019 №103, от 13.05.2019 №117) в составе:

Председатель Комиссии:

... – руководитель Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

... – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

... – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами Брянского УФАС России;

в присутствии ... – представителя заявителя и ответчика, директора МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп»,

рассмотрев материалы дела №032/01/17-578/2019 по признакам нарушения МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действий при организации проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Дуки, д. 88 (извещения №170119/10736895/01) по лоту №2 - «сооружение спортивная площадка общей площадью 612,0 кв.м., представляющее собой асфальтированную площадку, огороженную забором из металлической сетки», не поставленного на кадастровый учет в установленном порядке, противоречащих п.105 Правил 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, утвержденного приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, установила следующее.

Основанием, послужившим поводом к возбуждению дела, является заявление МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» от 09.04.2019 №128 о признаках нарушения антимонопольного законодательства при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества.

МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» издан приказ от 15.01.2019 №97 «О проведении открытого аукциона», согласно которому определено провести аукцион на право заключения договоров аренды на муниципальные нежилые объекты, расположенные по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Дуки, д. 88, закрепленные на праве оперативного управления за МБУ «Спортивная школа «Олимп», в том числе спортивной площадки общей площадью 612,0 кв.м., сроком действия договора аренды 15 лет, цель использования – для развития физической культуры и спорта.

Согласно утвержденному управлением имущественных и земельных отношений Брянской городской администрацией перечню основных средств, спортивная площадка находящихся на балансе МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» и передана ему на праве оперативного управления.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда города Брянска, расположенных по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Дуки, д. 88 (извещения №170119/10736895/01) (далее – аукцион), согласно которому лотом №2 определен объект недвижимого имущества - «сооружение спортивная площадка общей площадью 612,0 кв.м., представляющее собой асфальтированную площадку, огороженную забором из металлической сетки».

Согласно содержанию извещения о проведении аукциона, аукционной

документации организатором аукциона является МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп».

Извещение и аукционная документация по проведению аукциона утверждена директором МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» 17.01.2019 года.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе подана одна заявка от ООО «Азимут» (ИНН 3257026334, КПП 325701001), в связи с чем принято решение о признании ООО «Азимут» единственным участником аукциона по лоту №2 и о признании аукциона несостоявшимся, оформленное протоколом №1 от 08.02.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №170119/10736895/01 от 17.01.2019 лот №2.

Договор аренды по результатам аукциона по лоту №2 с ООО «Азимут» МБУ «Спортивная школа «Олимп» не заключен.

В соответствии с требованиями п.3 ч.3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 указанной статьи, согласно которой заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов.

Порядок проведения вышеуказанного аукциона определен приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, которым 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 №67).

Согласно п. 105 Правила №67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения о предмете аукциона, включая 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.

Согласно ч.1 ст.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон о кадастровой деятельности) указанный закон регулирует отношения, возникающие, в том числе, в связи с осуществлением кадастровой деятельности.

Согласно ч.4 ст.1 Закона о кадастровой деятельности кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее -

кадастровые работы), и оказание услуг в установленных Федеральным законом случаях.

Согласно ч.4.1. ст. 1 Закона о кадастровой деятельности кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

В соответствии с ч.7 ст.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Согласно п.1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Таким образом, объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, являются объектами недвижимости, в отношении которых осуществляется государственный кадастровый учет и права на которые подлежат государственной регистрации.

Исходя из вышеуказанных норм следует, что предметом аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества может являться объект недвижимости, в отношении которого внесены соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости, подтверждающие существование объекта с его индивидуальными характеристиками.

Документов, подтверждающих внесение сведений в ЕГРН сведений о таком объекте как сооружение спортивная площадка, с характеристиками: общей площадью 612,0 кв.м., представляющее собой асфальтированную площадку, огороженную забором из металлической сетки, не имеется в связи с их отсутствием.

На официальном сайте <https://rosreestr.ru> Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии информации об объекте, являющимся предметом лота №2 вышеуказанного аукциона, отсутствует.

Таким образом, МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» совершены действия при организации проведения вышеуказанного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту №2, которое не поставлено на кадастровый учет, и, следовательно, у которого отсутствуют зарегистрированные в установленном порядке индивидуальные характеристики, не подлежащее передаче хозяйствующему субъекту, имеющему намерение приобрести муниципальное имущество в аренду, включая победителя аукциона, единственного участника аукциона, для дальнейшей реализации своих прав и обязанностей, что может поставить такого хозяйствующего субъекта в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, противоречат требованиям п.105 Правил №67 и свидетельствуют о нарушении ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Комиссией по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства №032/01/17-578/2019 действия МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» при организации проведения вышеуказанного аукциона, а именно при указании сведений о предмете вышеуказанного аукциона по лоту №2, не поставленного на кадастровый учет в установленном порядке, в противоречие требованиям п. 105 Правил №67, квалифицированы по ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Нарушение совершено на рынке недвижимого имущества города Брянска.

Ответчику и заявителю по делу о нарушении антимонопольного законодательства №032/01/17-578/2019 МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» направлена копия заключения об обстоятельствах дела №032/01/17-578/2019 о нарушении антимонопольного законодательства от 23.04.2019 №3086.

До окончания рассмотрения дела и оглашения резолютивной части решения возражения, дополнения не представлены.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» (Дуки ул., д. 88, г. Брянск, 241050, ИНН 3201001521, КПП 325701001, ОГРН 1033265005652) при организации проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту №2 - объекта муниципального нежилого фонда города Брянска, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Дуки, д. 88 (извещения №170119/10736895/01), в отношении которого не осуществлен кадастровый учет в установленном порядке, в связи с чем отсутствуют зарегистрированные в установленном порядке индивидуальные характеристики, что противоречит требованиям п.105 Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, факт нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдавать МБУ «Спортивная школа олимпийского резерва «Олимп» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, путем аннулирования вышеуказанного аукциона по лоту №2, а именно:

2.1. Отменить протокол от 08.02.2019 №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №170119/10736895/01 от 17.01.2019г. лот №2;

2.2. Совершить все действия, направленные на размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации об аннулировании аукциона по лоту №2;

2.3. Уведомить ООО «Азимут» - лицо, признанное единственным участником аукциона по лоту №2, об аннулировании вышеуказанного аукциона по лоту №2.

3. Предписание исполнить в срок до 30 мая 2019 года включительно, об исполнении предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его исполнения.

Решение в полном объеме будет изготовлено в течение десяти рабочих дней, копии которого немедленно будут направлены лицам, участвующим в деле.

Решение и предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.