

## Решение № 05-04.1/57-14

### о признании жалобы обоснованной

05.08.2014

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Г.В. Лаптевой - начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Д.А. Бакатиной – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие Е.В. Смитиенко - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов Муниципального предприятия города Омска «Муниципальная недвижимость» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д.158, площадью 24,9 кв.м (далее – Ответчик, Муниципальное предприятие).

при участии:

представителей Ответчика – <...> Омска «Муниципальная недвижимость» <...> (распоряжение от 19.10.2009 г. № 12206-р «О назначении на должность директора», доверенность от 06.11.2013 г. № Ис-ДИО/21582, предъявлен паспорт <...> <...> (доверенность от 09.09.2013 г.. предъявлен паспорт),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом уведомленного о рассмотрении жалобы по существу (уведомление о рассмотрении жалобы от 31.07.2014 г. № 05-6833э направлено посредством электронной почты 31.07.2014 г. в 16:42),

в порядке, предусмотренном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 8106 от 28.07.2014 г.) (далее - жалоба, жалоба Заявителя), который считает, что Организатор торгов нарушил действующее законодательство, отменив проведение аукциона на право аренды нежилого помещения.

Заявитель указал на то, что 15.07.2014 г. он, действуя на основании доверенности за претендента <...> подал заявку в МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества на лот № 1 (г. Омск, ул. Омская, д.158, площадь 24,9 кв. м). Заявка была подана с необходимым перечнем документов, надлежаще заверенных, требуемых документацией об аукционе.

Заявитель пояснил, что 18.07.2014 г. Приказом № 147 проведение указанного аукциона было отменено.

Согласно п.18 документации об аукционе, организатор торгов имеет в праве отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявок.

Просит признать жалобу обоснованной, приказ № 147 от 18.07.2014 г. незаконным.

2. На заседании Комиссии 05.08.2014 г. представители ответчика требования Заявителя не признали, указав на то что, в их действиях не усматривается нарушение действующего законодательства, а жалоба Заявителя не подлежит удовлетворению.

Позиция Ответчика, изложенная в ходе рассмотрения дела № 05-04.1/57-14 выражена в следующем.

24.06.2014 г. МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении 21.07.2014 г. аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, а именно: аренды нежилого помещения № 39 на поэтажном плане 2 этажа, площадью 24,9 кв.м., расположенного по адресу г. Омск, ул. Омская, 158.

Для участия в аукционе поданы заявки трех претендентов – ООО «ЮрКонсалтЭнерго», ИП <...>, <...>. (заявка подана представителем <...> по доверенности – <...>).

Аукцион отменен Приказом организатора торгов от 18.07.2014 г. № 147.

По мнению представителей Ответчика согласно п. 107 Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 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 путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ № 67) 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.

Указанная норма права согласуется с п.п.1, 2 ст. 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в которых указано, что распоряжение имуществом отнесено к полномочиям его собственника.

Соответственно, принятие организатором торгов решения об отмене аукциона, назначенного на 21.07.2014 г., по мнению представителя Ответчика не противоречит действующему законодательству, является правом организатора торгов, и как следствие, не может нарушать интересы лиц, претендующих на участие в данном аукционе.

На заседание Комиссии представителями Ответчика были представлены надлежащим образом заверенные копии документов, запрошенные Омским УФАС России в уведомлении о рассмотрении жалобы от 31.07.2014 г. № 05- 6851, а именно:

-извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, подписанного уполномоченным лицом, размещенного на официальном сайте;

-документации об аукционе, утвержденной уполномоченным лицом и размещенной на официальном сайте

- заявок, поданных для участия в открытом аукционе;

- журнала регистрации заявок;

- приказа МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» от 18.07.2014 г.;

а также оригиналы заявок участников конкурса на обозрение Комиссии.

На заседании Комиссии 05.08.2014 г. представители МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» просили в удовлетворении жалобы Заявителя отказать.

3. Из представленных материалов и информации следует, что 24.06.2014 г. Муниципальное предприятие г. Омска «Муниципальная недвижимость» на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). разместило извещение №240614/0074523/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью 24,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д.158 (ЦАО) (Лот № 1), а также документацию об аукционе, утвержденную 24.06.2014 г. <...> МП г. Омска

«Муниципальная недвижимость» <...>.

Согласно вышеуказанному извещению -дата, место и время проведения аукциона 21.07.2014 г. в 10-00 часов по адресу: МП г. Омска «Муниципальная недвижимость», г. Омск, ул. Ленина, д.38, 4 этаж, кабинет № 9.

Аукцион открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

Время и место подачи заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе подаются не позднее 17 июля 2014 г. до. 16-45 час включительно по адресу: 644010, РФ, г. Омск, ул. Ленина, д.38, каб.8.

Рассмотрение заявок: рассмотрение заявок состоится 18.08.2014 г. в 10:00.

В журнале регистрации заявок на участие в аукционах, конкурсах, проводимых МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» зарегистрированы заявки следующих участников:

1. <...>;
2. ИП <...>;
3. ООО ««ЮрКонсалтЭнерго».

На основании Приказа Муниципального предприятия города Омска «Муниципальная недвижимость» от 18.07.2014 г. № 147, аукцион, назначенный на 21.07.2014 г. по лоту № 1 отменен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, полученные к заседанию Комиссии документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

Согласно статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятием, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 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 путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ № 67) установлен порядок проведения торгов на право заключения договоров, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 33 Приказа № 67 организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты

принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 9 аукционной документации, заявки на участие в аукционе подаются не позднее 17.08.2014 г. до 16-45 часов включительно.

Однако, 18.07.2014 г. Приказом № 147 проведение указанного аукциона было отменено, в связи, согласно пояснениям представителей Ответчика, с возникшей необходимостью использовать указанное имущество для нужд МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» и 18.08.2014 г. МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» в адрес претендентов на участие в аукционе была направлена телефонограмма (уведомление) об отмене аукциона, назначенного на 21.07.2014 г. по Лоту № 1.

В силу п.33 Приказа № 67 организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Таким образом, Комиссией в действиях МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д.158, площадью 24,9 кв.м усматривается нарушение процедуры торгов, установленной Приказом № 67.

Вместе с тем, в силу [статьи 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации](#) только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно части 2 [статьи 209 ГК РФ](#) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать своё имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

У антимонопольного органа отсутствуют установленные Федеральным законом полномочия предписывать собственнику (правообладателю) каким образом распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.

Таким образом, у Комиссии Омского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания МП г. Омска «Муниципальная недвижимость».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов Муниципального предприятия города Омска «Муниципальная недвижимость» при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская, д.158, площадью 24,9 кв.м обоснованной.

2. Основания для выдачи предписания отсутствуют.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии:

Г.В. Лаптева

А.В. Ланбина

Д.А. Бакатина

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.