



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Крым и городу Севастополю

Александра Новикова, 1
Симферополь, Республика Крым, 295000
тел. (800) 755 23 23 доб. 082-100
e-mail: fofo@fa.gov.ru

21.06.2024 № ВЕ/9302/24

ООО «ТЕРМИНАЛ ПЛЮС»
ул. Евпаторийское шоссе, д. 8, лит. А,
каб. 414, г. Симферополь, Республика
Крым, 295014
oooterminalplus@mail.ru

ФГУП «Научно-исследовательский и
конструкторский институт
испытательных машин, приборов и
средств измерения масс»
пр-т Победы, д. 28А, пом. 611,
г. Симферополь, Республика Крым,
295034
docs@nikimp.ru

АО «ТЭК-Торг»
пер. Гамсоновский, д. 5, стр. 2, эт. 5,
г. Москва, 151191
help@tektorg.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 082/10/18.1-1142/2024

Резолютивная часть объявлена 18.06.2024

Решение изготовлено в полном объеме 21.06.2024
г. Симферополь

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее — Комиссия,
Управление) в составе:

Председатель Комиссии:

— заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

— заместитель начальника отдела контроля
рекламы и органов власти Управления;

— специалист-эксперт отдела контроля рекламы и

органов власти управления,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТЕРМИНАЛ
ПЛЮС» (далее — Заявитель, ООО «ТЕРМИНАЛ ПЛЮС») на действия
организатора торгов — Федерального государственного унитарного предприятия
«Научно-исследовательский и конструкторский институт испытательных машин,

приборов и средств измерения масс» (далее — Организатор торгов, ФГУП
«НИКИМП») при организации и проведении аукциона на право заключения
договора аренды объектов федерального имущества, закрепленных за ФГУП
«НИКИМП» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете
Керченского филиала ФГУП «НИКИМП», расположенных в морском порту Керчь
(извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
<https://torgi.gov.ru/> № 23000011010000000002, лот № 1) (далее — Аукцион),

в присутствии представителя Заявителя по доверенности —
представителей Организатора торгов по доверенности —

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов
при проведении электронного Аукциона на право заключения договора аренды
объектов федерального имущества, закрепленных за ФГУП «НИКИМП» на праве
хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Керченского филиала
ФГУП «НИКИМП», расположенных в морском порту Керчь.

Заявителем в жалобе представлены следующие доводы:

1. Организатор торгов включил в предмет торгов объекты недвижимого
имущества, которые неразрывно связаны с объектами, принадлежащими Заявителю
на праве общей долевой собственности. Потенциальный арендатор получит права на
земельный участок, на котором расположены разыгрываемые объекты
недвижимости в соответствии с принципом единства земельных участков и прочно
связанных с ними объектов, что лишит Заявителя возможности пользоваться
объектами, находящимися в его собственности.

2. Организатором торгов не соблюден порядок сдачи в аренду федерального
имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном
ведении федеральных государственных унитарных предприятий, подведомственных
Федеральному агентству морского и речного транспорта, что выразилось в
отсутствии указания сроков на подачу заявок о намерении заключить договор
аренды в отношении объектов инфраструктуры морского порта, непредставлении
преимущественного права на заключение договоров аренды Заявителю как
собственнику смежных объектов инфраструктуры.

3. Аукционная документация не содержит копию документа,
подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление прав по
договору, право на заключение которого является предметом торгов, и включает в
состав одного лота технологически и функционально не связанное государственное
имущество.

В ходе рассмотрения жалобы представителем Заявителя были направлены
дополнения, поясняющие доводы.

Организатором торгов представлены письменные возражения по доводам



2024-10199

1

2024-10199

2

жалобы.

Исследовав все представленные документы, обстоятельства дела, а также выслушав пояснения сторон, Комиссия установила следующее.

1. Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости Заявителю на праве общей долевой собственности (11/20 доли) принадлежат следующие объекты недвижимости:

- автомобильный опрокидыватель, кадастровый номер 90:19:010111:613;
- фундаменты под выгрузочные транспортеры, кадастровый номер 90:19:010111:623;
- лаборатория проверки качества зерна, кадастровый номер 90:19:010111:615;
- узел разгрузки железнодорожных вагонов, кадастровый номер 90:19:010111:622;
- зернохранилище, кадастровый номер 90:19:010111:616;
- зернохранилище № 3, кадастровый номер 90:19:010111:621;
- зернохранилище, кадастровый номер 90:19:010111:619;
- зернохранилище, кадастровый номер 90:19:010111:618;
- зернохранилище № 7, кадастровый номер 90:19:010111:617;
- зернохранилище № 8, кадастровый номер 90:19:010111:614.

17.05.2024 на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> опубликована документация об Аукционе.

Как указывает Заявитель, часть объектов недвижимого имущества, включенная в предмет торгов, неразрывно связана с принадлежащими ему объектами, а именно:

- площадка № 10, кадастровый номер 90:19:010111:1967;
- площадка причала № 5, кадастровый номер 90:19:010111:835;
- причал № 5, кадастровый номер 90:00:000000:458;
- ж/д пути причала № 5, кадастровый номер 90:19:010111:533;
- ж/д пути причала № 4, кадастровый номер 90:19:010111:529;
- подкрановые пути причала № 4, кадастровый номер 90:19:010111:526;
- подкрановые пути причала № 5, кадастровый номер 90:19:010111:530.

В обоснование довода Заявитель пояснил, что путем визуального сравнения сведений из сервиса «Публичная кадастровая карта» можно сделать вывод о невозможности эксплуатации объектов, принадлежащих Заявителю, в отсутствие прав на смежные объекты инфраструктуры порта.

В соответствии с частью 11 статьи 31 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон о морских портах) договор аренды находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта инфраструктуры морского порта (за исключением объектов инфраструктуры морского порта, относящихся к автомобильным и железнодорожным подъездным путям, линиям связи, устройствам тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, инженерным коммуникациям и иным объектам, используемым несколькими юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в морском порту) заключается

без проведения конкурса (аукциона) с лицом, которому на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления принадлежит смежный объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, если этот смежный объект недвижимого имущества по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с указанным объектом аренды и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту.

Согласно части 13 статьи 31 названного закона заключение о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, указанных в части 11 настоящей статьи, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту выдает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере морского транспорта, если иное не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Критерии неразрывной связи находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта со смежным объектом инфраструктуры морского порта, относящимся к недвижимому имуществу и принадлежащим лицу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в области транспорта.

В соответствии с пунктом 1 Административного регламента Федерального агентства морского и речного транспорта предоставления государственной услуги по выдаче заключений о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, относящихся к недвижимому имуществу, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту, утвержденного Приказом Росморречфлота от 11.11.2020 № 114 (далее — Административный регламент), Административный регламент определяет сроки и последовательность административных процедур (действий) при предоставлении государственной услуги по выдаче заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту, порядок взаимодействия Росморречфлота, его структурных подразделений с заявителями, с подведомственными организациями, другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и иными организациями при предоставлении государственной услуги.

Таким образом, наличие неразрывной связи между объектами инфраструктуры порта устанавливается Росморречфлотом и фиксируется в заключении. Иные документы и сведения не могут являться подтверждением наличия неразрывной связи.

Вместе с тем, Заявителем не представлены заключение Росморречфлота, а также документы, подтверждающие направление заявления о выдаче соответствующего заключения.

Согласно части 1 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации

(далее — ГК РФ) по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

В силу абзаца 2 пункта 2 статьи 652 ГК РФ, если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

По смыслу названных норм арендатор получает права пользования земельным участком в той части, которая необходима для использования принадлежащих ему на праве аренды зданий или сооружений.

В силу части 1 статьи 271 ГК РФ собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

Согласно части 1 статьи 287.3 ГК РФ собственник здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, пользуется данным земельным участком на условиях и в объеме, которые предусмотрены законом или договором с собственником данного земельного участка.

В соответствии с частью 2 статьи 287.3 ГК РФ собственник здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, не имеющий права пользования этим земельным участком по закону или по договору с собственником земельного участка, вправе пользоваться данным земельным участком в объеме, необходимом для обеспечения ему доступа к такому зданию или сооружению.

Частью 3 статьи 287.3 ГК РФ установлено, что собственник здания или сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этими зданием или сооружением по своему усмотрению, в том числе сносить принадлежащие ему здание или сооружение, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным земельным участком, установленным законом или договором, и не нарушает прав собственника данного земельного участка или его иного законного владельца.

Таким образом, Заявитель не может быть ограничен в осуществлении правомочий собственника на принадлежащие ему объекты, расположенные на территории порта, и пользователя земельного участка в случае передачи на праве аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «НИКИМП», другому лицу.

В силу подпункта 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации настоящий кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Ссылка Заявителя на принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов основана не неверном толковании норм права, так как согласно данному принципу связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, в обратную сторону данный принцип не действует. То есть земельный участок не следует судьбе находящихся на нем объектов недвижимости.

В связи с вышеизложенным довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

2. Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 02.11.2009 № 191 утвержден порядок сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, подведомственных Федеральному агентству морского и речного транспорта (далее — Приказ № 191).

В соответствии с пунктом 4 Приказа № 191 ФГУП размещает информацию о предназначенных для сдачи в аренду Объектах инфраструктуры, основных характеристиках Объектов инфраструктуры, а также о сроках начала и окончания, месте и порядке приема заявок о намерении заключить договор аренды на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в печатном средстве массовой информации.

В отношении находящегося в аренде Объекта инфраструктуры, срок аренды которого истекает, информация о намерении сдать его в аренду размещается ФГУП на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в печатном средстве массовой информации не позднее чем за 9 месяцев до окончания срока действия договора аренды с одновременным письменным извещением арендатора.

Срок подачи заявок не может быть установлен менее 15 рабочих дней с даты размещения информации о предназначенных для сдачи в аренду Объектах инфраструктуры. По истечении установленного срока подачи заявок заявки о намерении заключить договор аренды не принимаются.

Как установлено Комиссией, на сайте ФГУП «НИКИМП» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://nikimp.ru/services/rent/> размещены сведения о недвижимом имуществе, которое может быть сдано в аренду, в частности, два файла в формате ZIP-архив со следующими наименованиями: «Лот 24 комплекс объектов недвижимого имущества расположенных в порту Керчь часть 1», «Лот 24 комплекс объектов недвижимого имущества расположенных в порту Керчь часть 2».

Названные архивы содержат информацию об объектах инфраструктуры порта, а также адрес, куда необходимо направлять заявки о намерении заключить договор аренды с указанием интересующего объекта.

Вместе с тем, как на сайте ФГУП «НИКИМП», так и в архивах отсутствует информация о сроках начала и окончания подачи заявок о намерении заключить договор аренды, что может ввести в заблуждение лиц, имеющих намерение заключить договор аренды, и является нарушением абзаца 3 пункта 4 Приказа № 191.

В силу пункта 5 Приказа № 191 юридическое лицо или индивидуальный

предприниматель, желающее заключить договор аренды Объекта инфраструктуры, обращается в ФГУП с заявлением, составленным в свободной форме, о намерении заключить договор аренды с указанием интересующих его Объектов инфраструктуры и сроков аренды.

Согласно пункту 6 Приказа № 191 в случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурса в соответствии с требованиями пункта 11 статьи 31 Федерального закона, то к заявлению прилагаются следующие документы:

1) письменное заявление потенциального арендатора в Росморречфлот о выдаче Заключения;

2) обоснование того, что смежный объект недвижимого имущества потенциального арендатора, находящийся у него на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, по своим техническим характеристикам, местонахождению, назначению неразрывно связан с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту (отдельно в отношении каждого Объекта инфраструктуры);

3) схема размещения Объекта инфраструктуры, предназначенного для сдачи в аренду, и смежных объектов недвижимого имущества потенциального арендатора, с указанием границ данных объектов и границ земельных участков, на которых они расположены, подготовленная на основе публичной кадастровой карты;

4) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов потенциального арендатора (для юридических лиц);

5) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

6) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

7) заверенные в установленном порядке копии свидетельств о регистрации права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления потенциального арендатора на объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, смежный с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду;

8) копия разделов технической или проектной документации на смежный объект недвижимого имущества потенциального арендатора, содержащей основные сведения о данном объекте и его целевом назначении.

Согласно пункту 7 Приказа № 191 ФГУП не позднее 15 рабочих дней со дня окончания приема заявлений о намерении заключить договор аренды направляет в Росморречфлот копии указанных заявлений потенциальных арендаторов, считающих, что они имеют право на заключение договора аренды без проведения конкурса, для рассмотрения вопроса о выдаче Заключений.

К заявлениям, направляемым в Росморречфлот, прилагаются:

1) документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка;

2) справка ФГУП, у которого Объекты инфраструктуры, предназначенные для сдачи в аренду, находятся на праве хозяйственного ведения, о наличии или

отсутствии неразрывной связи указанных Объектов инфраструктуры со смежными объектами недвижимого имущества потенциального арендатора и обеспечении единого технологического процесса оказания услуг в морском порту.

В соответствии с пунктом 10 Приказа № 191 по результатам рассмотрения заявлений потенциальных арендаторов о выдаче Заключений Росморречфлотом выдается заключение о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимого имущества потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду или письмо об отказе в выдаче Заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимого имущества потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, с обоснованием принятого решения.

Таким образом, для реализации преимущественного права и предоставления объектов инфраструктуры порта потенциальному арендатору, считающему, что он обладает правом на заключение договора аренды без проведения торгов, необходимо обратиться с заявлением в ФГУП с приложением всех необходимых документов.

Основанием для заключения договора аренды без торгов является заключение Росморречфлота о наличии неразрывной связи объекта недвижимого имущества арендатора со смежным объектом инфраструктуры.

Как установлено Комиссией и подтверждается материалами дела, Заявителем направлено письмо от 18.05.2023 за исх. № 17 в адрес Организатора торгов о проведении работы по формированию пакета документов для обращения в ФГУП «НИКИМП» и Росморречфлот о заключении договоров аренды объектов инфраструктуры морского порта, задействованных в обеспечении единого технологического процесса, в том числе на основании критериев неразрывной связи таких объектов с объектами, находящимися в собственности ООО «ТЕРМИНАЛ-ПЛЮС».

При этом, Комиссия отмечает, что указанное письмо, исходя из содержания, носит информационный характер и не является заявлением о намерении заключить договор аренды. Иные письма, обращения, заявления о намерении заключить договор аренды без проведения конкурса в адрес Организатора торгов Заявителем не направлялись.

Исходя из пояснений Заявителя и Государственного унитарного предприятия «Крымские морские порты», являющегося совладельцем ранее указанного имущества ООО «ТЕРМИНАЛ ПЛЮС», у предприятия отсутствовала объективная возможность предоставить Заявителю документы, необходимые для подачи совместного заявления в Росморречфлот о выдаче заключения относительно наличия неразрывной связи смежных объектов инфраструктуры в связи с длительностью процедуры оформления прав предприятия на объекты недвижимости.

Вместе с тем, представленные документы и пояснения не позволяют сделать вывод о нарушении Организатором торгов преимущественного права Заявителя, так как Заявителем не предпринимались действия в соответствии с установленным порядком.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

3. Согласно подпункту 9 пункта 98 порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 (далее — Приказ ФАС № 147/23) документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении государственного или муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

Требований к форме такого согласия Приказ ФАС № 147/23 не содержит.

В соответствии с пунктом 21 Приказа № 191 в случае если заключение договора аренды будет осуществляться по результатам проведения торгов:

конкурсная или аукционная документация вместе с отчетом об оценке представляется ФГУП в Росморречфлот на согласование в течение 15 рабочих дней с даты окончания проведения оценочных работ;

Росморречфлот в течение 10 рабочих дней после получения от ФГУП конкурсной или аукционной документации и отчета об оценке согласовывает или отказывает в согласовании конкурсной или аукционной документации, письменно уведомляя об этом ФГУП с указанием оснований;

Как установлено Комиссией и подтверждается материалами дела, Росморречфлот 02.05.2024 за исх. № АТ-27/7226 сопроводительным письмом направил в адрес ФГУП «НИКИМП» согласованный проект документации об Аукционе.

Документация, опубликованная в извещении на сайте torgi.gov.ru, содержит гербовую печать Росморречфлота, подпись и дату согласования.

Потенциальные участники Аукциона обладали возможностью удостовериться в том, что Росморречфлот предоставил согласие на предоставление прав в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «НИКИМП», по договору.

В случае возникновения сомнений в данной части, потенциальные участники могли обратиться в адрес Организатора торгов за разъяснениями. Вместе с тем, Заявитель за разъяснениями не обращался.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены требования подпункта 9 пункта 98 Приказа ФАС № 147/23.

В соответствии с пунктом 95 Приказа ФАС № 147/23 при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и

водоотведения.

Согласно аукционной документации предметом лота по торгам являются 243 (двести сорок три) объекта инфраструктуры порта, включая движимое и недвижимое имущество, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 90:19:101111:68 по адресу: ул. Кирова, 28, участок № 1, г. Керчь, Республика Крым; земельном участке с кадастровым номером 90:19:010106:212 по адресу: ул. Айвазовского, 29, г. Керчь, Республика Крым.

Согласно пунктам 13-16 Приказа № 191:

ФГУП после окончания приема заявлений потенциальных арендаторов о намерении заключить договор аренды рассматривает указанные заявки и принимает решение о группировании Объектов инфраструктуры в целях последующей их оценки и сдачи в аренду.

В объекты аренды включаются Объект инфраструктуры или группа Объектов инфраструктуры, находящихся в одном морском порту, сдаваемая одновременно по одному договору аренды на один и тот же срок.

В одном Объекте аренды не могут быть объединены Объект инфраструктуры, в отношении которого поступила заявка потенциального арендатора, считающего, что он имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурса, с Объектом инфраструктуры, в отношении которого аналогичная заявка не поступала.

ФГУП после принятия решения о составе Объектов аренды размещает итоговую информацию на своем официальном сайте в сети Интернет и в печатном средстве массовой информации.

Исходя из пояснений Организатора торгов, решение о группировании объектов инфраструктуры не принималось, итоговая информация на официальном сайте не размещалась.

В аукционной документации указано, что целевое назначение объектов федерального имущества представлено в приложении 2 к договору аренды, указанному в разделе 5.

Названное приложение содержит описание объектов имущества, в том числе, целевое назначение каждого объекта. Вместе с тем, отсутствует вывод о целевом назначении объектов имущества в целом как единого комплекса.

Документация не содержит сведений о причинах объединения объектов инфраструктуры порта в один лот.

Отчет об оценке рыночной стоимости права собственности и имущественного права пользования по договору аренды на объекты федерального имущества, принадлежащие ФГУП «НИКИМП» от 20.12.2023 № 357-ЦА-104-23/2 также не содержит таких сведений. В частности, имеются лишь выводы о том, что оцениваемые объекты являются специализированным имуществом и обеспечивают максимальную продуктивность в варианте использования по целевому назначению.

На момент рассмотрения жалобы пояснений от Росморречфлота о причинах объединения объектов инфраструктуры порта в один лот и согласования в этой связи аукционной документации в Управление не поступало.

Представленных документов и сведений недостаточно для того, чтобы сделать вывод о законности объединения объектов имущества, принадлежащих ФГУП

«НИКИМП» на праве хозяйственного ведения, в предмет лота по названным торгам.

Довод жалобы является обоснованным, Организатором торгов нарушены требования пункта 95 Приказа ФАС № 147/23.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 10.06.2024 аукцион признан несостоявшимся, поскольку до окончания срока подачи заявок на участие не подано ни одной заявки.

Учитывая изложенное, основания для выдачи Организатору торгов предписания у Комиссии отсутствуют.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТЕРМИНАЛ ПЛЮС» на действия организатора торгов — ФГУП «НИКИМП» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов федерального имущества, закрепленных за ФГУП «НИКИМП» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Керченского филиала ФГУП «НИКИМП», расположенных в морском порту Керчь (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> № 23000011010000000002, лот № 1) обоснованной.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии