



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области

ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, г. Орел, ГСП, 302028  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

Организатору торгов:  
муниципальное унитарное предприятие г.  
Орла «Орелбыт»  
302001, г. Орёл, ул. 1-я Пушкарная, д. 20  
E-mail: orelbit1@mail.ru

Заявителю:

03.02.2023 № СБ/386/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Оператору ЭП:  
ООО «РТС-ТЕНДЕР»  
E-mail: ko@rts-tender.ru

Извещение № 22000189390000000002

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 057/10/18.1-13/2023

31.01.2023

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе:

(далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf,

при участии представителя организатора торгов – муниципального унитарного предприятия г. Орла «Орелбыт» (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителей заявителя – (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды части бани № 2, находящейся в хозяйственном ведении предприятия, расположенной по адресу: Орловская область, город Орел, улица 1-я Пушкарная, д. 20 (2 этаж), общей площадью 12,2 кв.м. (комната №7) сроком на 364 дня (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 22000189390000000002, далее – Аукцион) (далее – Жалоба),

**УСТАНОВИЛА:**

Из Жалобы следует, что документация о проведении Аукциона не содержит проект



2023-425

договора аренды, а также в ней не указаны сведения о возможности в дальнейшем передать помещение в субаренду.

24.01.2023 уведомление № 057/10/18.1-13/2023 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России – <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-13/2023 было назначено на 31.01.2023.

В ходе заседания Комиссии 31.01.2023 представитель Организатора торгов сообщил, что согласие на передачу имущества в субаренду является правом, а не обязанностью. Данное обстоятельство было указано в проекте договора аренды. Однако при публикации документации об Аукционе возникла техническая ошибка, из-за которой проект договора аренды не был опубликован.

Комиссия, заслушав пояснения представителя Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

Частью 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что 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. Далее в данной части приводятся исключения.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется 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 предприятиям.

Частью 6 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» определено, что с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Адресом такого сайта в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» 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 путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» приказом Федеральной

антимонопольной службы 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 путем проведения торгов в форме конкурса» были 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 подпунктам 18, 19 пункта 114 Правил № 67 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 соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В соответствии с пунктом 115 Правил № 67 к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

12.12.2022 Организатором торгов официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Аукциона и документация об Аукционе.

Комиссией установлено, что в нарушение пункта 115 Правил № 67 к документации об Аукционе не приложен проект договора.

При этом, довод Организатора торгов о неразмещении проекта договора вследствие технической ошибки не может быть принят Комиссией, поскольку доказательств ее возникновения в материалы дела не представлено.

Одновременно с этим в пункте 1.4 Приложения 1 «Информационная карта» к документации об Аукционе указано, что собственником имущества, предоставляющим согласие на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности является Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла (постановление администрации города Орла от 11.11.2022 г. № 6434), однако копия соответствующего документа, подтверждающего такое согласие документация об Аукционе не содержит, равно как и копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Таким образом, документация об Аукционе не соответствует требованиям подпунктов 18, 19 пункта 114 и пункта 115 Правил № 67.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 09.01.2023 Аукцион признан несостоявшимся, поскольку не было подано ни одной заявки

на участие в нем.

При указанных обстоятельствах Комиссия пришла к выводу о нецелесообразности выдачи обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу \_\_\_\_\_ обоснованной.
2. Признать в действиях муниципального унитарного предприятия г. Орла «Орелбыт» нарушение подпунктов 18, 19 пункта 114 и пункта 115 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы 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 путем проведения торгов в форме конкурса».
3. Обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации Аукциона не выдавать, поскольку Аукцион был признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок на участие в нем.
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.