



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20
e-mail: to57@fas.gov.ru

01.11.2013 № 4367/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Заявителю:
Гражданину Г.

Организатору торгов:
Управление муниципального имущества
и землепользования администрации г. Орла
302000, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д.1
e-mail: eliseev@orel-adm.ru

РЕШЕНИЕ
по делу № 311-13/03 АЗ

31 октября 2013 года

г. Орел

Резолютивная часть решения объявлена 30 октября 2013 года.

Комиссия Орловского УФАС России 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»), созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии - Солдатенковой И.В., заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, Гладких Т.А., специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля товарных и финансовых рынков; Приданцевой Т.А., специалиста-эксперта разряда отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, в присутствии представителей:

Организатора торгов - Управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла (далее также – УМИЗ г. Орла): Супонева А.А. (доверенность от 17.07.2013 № 7/2845); Заявителя – гражданина Г. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 21.10.2013 (вх. № 235) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона (идентификационный номер: ОА-21-30/10/2013) на право заключения договора аренды недвижимого

имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель в жалобе указал, что:

1. Организатор торгов нарушил процедуру подачи заявок на участие в Аукционе, уменьшив срок подачи заявок до 23 дней вместо 30 дней;

2. Начальная цена, установленная в отчете об оценке и являющаяся первоначальной ценой в Аукционе, завышена в 1,5-2 раза, что уменьшает круг участников аукциона.

3. Проект договора (Приложение № 4 к документации об Аукционе) содержит пункт 2.2.1, согласно которому арендодатель обязуется в десятидневный срок после подписания договора принять соответствующие объекты муниципального имущества по акту приема-передачи и заключить договоры на техническое обслуживание здания и гаража, договоры с поставщиками коммунальных услуг (тепло-, водо-, электроснабжение и т.д.) и договор на вывоз бытовых и производственных отходов. Данное положение содержит ограничение для арендатора, поскольку обязывает его к заключению договора на техническое обслуживание здания и гаража даже при наличии собственных ремонтно-эксплуатационных служб.

Заявитель просит проверить действия Организатора торгов при проведении Аукциона и выдать ему предписание об отмене Аукциона и устранении всех нарушений.

На заседании Комиссии Заявитель поддержал изложенные доводы, представитель Организатора торгов возразил против указанных доводов, и просил признать жалобу необоснованной.

В результате анализа представленной информации и документов на предмет их соответствия действующему законодательству, Комиссия пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

1. 01.10.2013 УМИЗ г. Орла разместило на сайте www.torgi.gov.ru информацию о проведении Аукциона (извещение о проведении торгов №011013/0130014/01 (далее - Извещение)) на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (здание бытовое, назначение: нежилое, 1 – этажный (подземных этажей – 1), общая площадь: 1 этаж 238,2 кв.м, подвал 215,4 кв.м, инв. № 4813, лит. А, расположенное по адресу: Орловская область, г.Орел, ул. Пушкина, д.39; гараж, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 309,7 кв.м. инв. №4813, лит. Б, адрес объекта: Орловская область, г.Орел, ул. Пушкина, д.39, расположенные на земельном участке, категория земель: земли поселений, общая площадь 4695,11 кв.м., Орловская область, г.Орел, ул. Пушкина, д.39) (далее – недвижимое имущество).

В Извещении указана дата окончания приема заявок – 23.10.2013.

Согласно пункту 103 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 ФАС России 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» (далее - Правила) извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, общий срок подачи заявок на участие Аукционе составил 23 дня (01.10.2013 - 23.10.2013), что не противоречит пункту 103 Правил.

2. В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Таким образом, спор о достоверности общей начальной (минимальной) цены за недвижимое имущество не подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

3. Проект договора (Приложение № 4 к документации об Аукционе) содержит пункт 2.2.1, согласно которому арендодатель обязуется в десятидневный срок после подписания договора принять соответствующие объекты муниципального имущества по акту приема-передачи и заключить договоры на техническое обслуживание здания и гаража, договоры с поставщиками коммунальных услуг (тепло-, водо-, электроснабжение и т.д.) и договор на вывоз бытовых и производственных отходов.

На участие в Аукционе подано 2 заявки: ООО «ИнвестКо» и гражданина Н., что свидетельствует о возможности выполнения условия пункта 2.2.1 договора.

Пояснения Организатора торгов о возможности изменения условий договора после Аукциона не соотносятся с подпунктом 16 пункта 114 Правил, которым установлено, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Учитывая то, что хозяйствующие субъекты вправе самостоятельно осуществлять техническое обслуживание здания и гаража, установление УМИЗ г. Орла обязанности арендатора заключить договоры на техническое

обслуживание данных объектов, содержит признаки нарушения пункта 10 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», которым запрещена дача хозяйствующим субъектам указаний о приобретении товара, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Признаки нарушения УМИЗ г. Орла пункта 10 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» подлежат рассмотрению в соответствии с главой 9 упомянутого закона «О защите конкуренции» и не могут быть рассмотрены в рамках статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».

Рассмотрев в совокупности документацию об Аукционе, пояснения и доводы Заявителя и Организатора торгов, Комиссия не находит оснований признать жалобу обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина Г. необоснованной.
2. Передать соответствующему должностному лицу Управления материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дела в отношении УМИЗ г. Орла по выявленным признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков

Т.А. Приданцева

/в отпуске/ Т.А. Гладких

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.