- Решение
- **жалобе № 102-07-18.1/17**

«26» декабря 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя		
Комиссии:	<...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов		начальника отдела контроля торгов и
Комиссии:	<...>	- органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	специалиста-эксперта отдела
		- контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа (далее – Администрация, организатор торгов),

У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества, расположенного по адресу: ул. Калинина, д. 18, г. Миасс (далее – Аукцион, торги), извещение № 221117/0221090/03.

В качестве доводов Заявитель указал, что имущество, являющееся предметом Аукциона обременено ограничениями аренды, и арендатор имущества является единственным потенциальным покупателем.

Администрацией представлены документы (вх. № 17172 от 26.12.2017) и на заседании Комиссии указано следующее.

Информация об обременении имущества отражена в информационном

сообщении о проведении Аукциона, учтена при проведении оценки имущества, в связи с чем нарушений действующего законодательства организатором торгов не допущено.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

Решением Собрания депутатов Миасского городского округа № 18 от 27.10.2017 на основании предложения Главы Миасского городского округа принято решение о внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 № 10 и объекты, являющиеся предметом торгов, включены в прогнозный план приватизации муниципального имущества в Миасском городском округе на период с 01.01.2017 по 31.12.2017.

Постановлением Администрации от 22.11.2017 № 5732 утверждены условия приватизации муниципального недвижимого имущества – производственной базы, в следующем составе:

- нежилое помещение, назначение: производственное, общей площадью 274,1 кв. м., номера на поэтажном плане: 1 этаж: 1-6, 8-14; антресоль: 16-15, этаж: 1, антресоль, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, обременение: право аренды до 18.08.2027;

- нежилое административное здание, общей площадью 865,8 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: А, А1, А2, этажность: 2, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, обременение: право аренды до 18.08.2027;

- нежилое здание – мастерские, общей площадью 135 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: 8730, литер: В, В1, этажность: 1, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, обременение: право аренды до 18.08.2027;

- нежилое здание – склад, общей площадью 428,4 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: Д, этажность: 1, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, обременений нет;

- нежилое здание – склад-гараж, общей площадью 261,4 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: Е, этажность: 1, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, обременение: право аренды до 18.08.2027;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – под размещение нежилых зданий, площадь 4174 кв. м., кадастровый номер <...> :34:1500003:7, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Миасс, ул. Калинина, 18, право аренды до 18.08.2027 (далее – Муниципальное имущество).

На указанное имущество зарегистрировано право муниципальной собственности.

18.08.2017 между Администрацией и ООО «Визард» заключен договор аренды муниципального имущества № 605, предметом которого является нежилое помещение, назначение: производственное, общей площадью 274,1 кв. м., номера на поэтажном плане: 1 этаж: 1-6, 8-14; антресоль: 16-15, этаж: 1, антресоль, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, сроком действия до 18.08.2027. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке 16.10.2017.

18.08.2017 между Администрацией и ООО «Визард» заключен договор аренды муниципального имущества № 606, предметом которого является нежилое административное здание, общей площадью 865,8 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: А, А1, А2, этажность: 2, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, сроком действия до 18.08.2027. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке 16.10.2017.

18.08.2017 между Администрацией и ООО «Визард» заключен договор аренды муниципального имущества № 607, предметом которого является нежилое здание – мастерские, общей площадью 135 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: 8730, литер: В, В1, этажность: 1, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, сроком действия до 18.08.2027. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке 16.10.2017.

18.08.2017 между Администрацией и ООО «Визард» заключен договор аренды муниципального имущества № 609, предметом которого является нежилое здание – склад-гараж, общей площадью 261,4 кв. м., инвентарный номер <...> , литер: Е, этажность: 1, расположенное по адресу: г. Миасс, ул. Калинина, д. 18, сроком действия до 18.08.2027. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке 16.10.2017.

Указанные договоры заключены по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества – нежилых зданий и помещений (извещение № 280617/0221090/01).

01.11.2017 между Администрацией и ООО «Визард» заключен договор аренды муниципального имущества № 8029, предметом которого является земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – под размещение нежилых зданий, площадь 4174 кв. м., кадастровый номер <...> :34:1500003:7, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Миасс, ул. Калинина, 18, сроком действия до 18.08.2027.

Управлением 22.11.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено информационное сообщение о проведении Аукциона.

Согласно части 1 статьи 31 Закона о приватизации при отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

В соответствии с частью 4 статьи 31 Закона о приватизации решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества. Обременение, в том числе публичный сервитут, в случаях, если об их установлении принято соответствующее решение, является существенным условием сделки приватизации. Сведения об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, должны быть указаны в информационном сообщении о приватизации государственного или муниципального имущества.

Так, решение об условиях приватизации Муниципального имущества и информационное сообщение о приватизации содержит сведения о существующих обременениях права аренды.

Согласно протоколу № 1 от 21.12.2017 победителем Аукциона признано ООО «Визард».

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Вместе с тем жалоба Заявителя не содержит указания о том, какие нарушения порядка размещения информации о проведении торгов допущены Администрацией при проведении Аукциона.

Также, Заявителем не представлено доказательств нарушения и ущемления его прав и законных интересов при организации и проведении торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А :

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.