ООО «Пласт-Авто»

пер. Гаражный,1, г. Пласт, 457020

Комитет по управлению имуществом Администрации Пластовского муниципального района

ул. Октябрьская, 45, г. Пласт, 457020

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 23-18.1/13**

«24» июня 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 №401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председателя  Комиссии: | Сапрыкиной Н.В. | - | заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Членов Комиссии: | Пазуха З.В. | - | ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
|  | Подивиловой Ю.В. | - | специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |

рассмотрев жалобу ООО «Пласт-Авто» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом Пластовского муниципального района ( далее – Комитет),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Пласт-Авто» на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества – нежилых помещений в административном здании, расположенном по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а, по лотам № 1-4, (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал.

В извещении о проведении торгов содержится недостоверная информация о технических характеристиках нежилых помещений по лотам № 1-4.

ООО «Пласт-Авто» с 01.07.2008 открыто ведет свою хозяйственную деятельность на территории, расположенной по адресу: г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, и производило ремонтные работы данного административного здания.

К указанному административному зданию ООО «Пласт-Авто» подведены тепловые, водопроводные и электрические сети и приборов их учета, сети канализации. Также заключены договоры на оказание услуг по энерго-, тепло- и водоснабжению, которым Обществом производится оплата.

Собственная котельная у данного административного здания отсутствует. Теплоснабжение административного здание осуществляется в соответствии с договором от 01.11.2012 от котельной ОАО «Южуралзолото Группа Компаний».

В связи с тем, что в извещении о проведении аукциона отражены неверные сведения общество несет убытки ввиду неоплаты находящимися в административном здании индивидуальными предпринимателями услуг теплоснабжения.

В жалобе содержится требование об отмене Аукциона по лотам № 1-4.

*Комитетом представлены следующие письменные возражения и пояснения по доводам жалобы.*

Сведения о технических характеристиках нежилых помещений по лотам № 1-4 в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, в том числе о площади нежилых помещений, наличии коммуникаций, техническом состоянии, инженерных сетях и т.д. Комитетом указаны в соответствии с техническим паспортом нежилого здания по адресу: г. Пласт, пер. Гаражный, 1а от 15.02.2011.

Документы, подтверждающие несоответствие сведений, указанных в извещении о проведении аукциона, техническому паспорту здания, а также подтверждающие право собственности общества на тепловые, водопроводные, канализационные и электрические сети, ООО «Пласт-Авто» не представлены.

Кроме того, проектами договоров аренды нежилых помещений по лотам № 1-4 предусмотрено условие, согласно которому арендатор самостоятельность осуществляет заключение договоров на оказание коммунальных услуг.

В соответствии с Уведомление № 23-18.1/13 от 17.06.2013 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу торгов в части подписания договоров аренды нежилых помещений организатором Аукциона Комитетом заключение договоров приостановлено.

По мнению представителя Комитета в действиях организатора торгов нарушение антимонопольного законодательства отсутствует.

*Изучив представленные материалы дела Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Комитетом по управлению имуществом Администрации Пластовского муниципального района на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 170413/0247486/01 по лотам №1-4 и аукционная документация. В качестве организатора торгов указан Комитет.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается Правилами.

Согласно подпункту 2 пункта 105, пункту 114 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, утвержденного Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила), извещение о проведении аукциона и документация об аукционе должны содержать следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Согласно извещению о проведении аукциона и пункту 1.1 Аукционной документации предметом Аукциона является:

Лот № 1– Нежилые комнаты общей площадью 172,1м2 трехэтажного нежилого административного здания: №14–16,1м2; №15-6,3м2; №16-10,9м2; №17-0,8м2; №18-9,2м2; №19-62,0м2 на 1 этаже и №1-33,4м2; №2-11,0м2, №3-22,4м2 на 2 этаже (согласно поэтажному плану). Год ввода нежилого здания не установлено. Здание кирпичное, перекрытия ж/б плиты. Крыша шиферная. Оконные проемы: один створный, один глухой переплет. Дверные проемы филенчатые. Инженерные сети: отопление – от собственной котельной; водопровод – от городской сети; канализация – местная; электроосвещение – скрытая проводка; телефон - открытая проводка. Здание находится в технически исправном состоянии. % износа - 41%.

Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое административное здание 74 АД 117216 от 09.01.2013г. Учетный номер об оценке № 40/02-13 от 13.02.2013г.

Лот № 2 - Нежилые комнаты общей площадью 86,1м2 трехэтажного нежилого административного здания: №21-1,1м2; №22-2,2м2; №23-1,1м2; №24-10,4м2; №25-2,2м2; №27-8,2м2; №28-5,7м2; №29-6,7м2; №30-9,0м2,;№31-34,1м2; №32-5,4м2 на 1 этаже (согласно поэтажному плану). Год ввода нежилого здания не установлено. Здание кирпичное, перекрытия ж/б плиты. Крыша шифернеая. Оконные проемы: один створный, один глухой переплет. Дверные проемы филенчатые. Инженерные сети: отопление – от собственной котельной; водопровод – от городской сети; канализация – местная; электроосвещение – скрытая проводка; телефон - открытая проводка. Здание находится в технически исправном состоянии. % износа - 41%.

Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое административное здание 74 АД 117216 от 09.01.2013г. Учетный номер об оценке № 41/02-13 от 13.02.2013г.

Лот № 3 - Нежилые комнаты общей площадью 46,5м2 трехэтажного нежилого административного здания: №2-2,1м2; №3-40,9м2; №4-3,5м2на 1 этаже (согласно поэтажному плану). Год ввода нежилого здания не установлено. Здание кирпичное, перекрытия ж/б плиты. Крыша шиферная. Оконные проемы: один створный, один глухой переплет. Дверные проемы филенчатые. Инженерные сети: отопление – от собственной котельной; водопровод – от городской сети; канализация – местная; электроосвещение – скрытая проводка; телефон - открытая проводка. Здание находится в технически исправном состоянии. % износа - 41%.

Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое административное здание 74 АД 117216 от 09.01.2013г. Учетный номер об оценке № 42/02-13 от 13.02.2013г.

Лот № 4 - Нежилые комнаты общей площадью 16,2м2 трехэтажного нежилого административного здания: №12-9,3м2; №13-6,9м2 на 1 этаже (согласно поэтажному плану). Год ввода нежилого здания не установлено. Здание кирпичное, перекрытия ж/б плиты. Крыша шиферная. Оконные проемы: один створный, один глухой переплет. Дверные проемы филенчатые. Инженерные сети: отопление – от собственной котельной; водопровод – от городской сети; канализация – местная; электроосвещение – скрытая проводка; телефон - открытая проводка. Здание находится в технически исправном состоянии. % износа - 41%.

Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое административное здание 74 АД 117216 от 09.01.2013г. Учетный номер об оценке № 39/02-13 от 13.02.2013г.

Согласно техническому паспорту нежилого здания по адресу: г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, кадастровый номер 74:026:00767:000001:000000, составленному по состоянию на 15 февраля 2011 года, отопление – от собственной котельной; водопровод – от городской сети; канализация – местная; электроосвещение – скрытая проводка; телефон - открытая проводка.

Таким образом, указанные в извещении о проведении Аукциона и Аукционной документации описание и технические характеристики нежилых помещений в административном здании, расположенном по адресу: г. Пласт, пер. гаражный, 1а, соответствуют сведениям, содержащимся в его техническом паспорте.

Документы, подтверждающие несоответствие сведений, указанных в извещении о проведении Аукциона и Аукционной документации, техническом паспорте здания, результатам технической инвентаризации, а также право собственности общества на тепловые, водопроводные, канализационные и электрические сети ООО «Пласт-Авто» не представлены.

ООО «Пласт-Авто» и его представитель не представили ссылки на нормативные правовые, предусматривающие необходимость указания организатором торгов в извещении о проведении торгов сведений о хозяйствующих субъектах, с которыми арендаторам необходимо заключать договоры на оказание услуг по энерго-, тепло- и водоснабжению.

Довод Заявителя о несении убытков ввиду неоплаты коммунальных услуг индивидуальными предпринимателями, находящихся в административном здании, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Согласно пункту 3.2.3. проекта договора аренды арендатор обязан заключить отдельные договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг и обслуживающими жилищно-коммунальными предприятиями в десятидневныйсрок после дня подписания договора аренды нежилого помещения, производить все финансовые расчеты по заключенным договорам.

Вместе с тем, Договоры аренды нежилых помещений по лотам № 1-4 по результатам торгов Комитетом на момент рассмотрения и вынесения решения по делу № 23-18.1/13 не заключены.

Представленные Заявителем документы, свидетельствующие о наличии перед обществом задолженности по договорам № 37/6 от 01.07.2012, № б/н от 01.01.2012, № 32/12 от 11.12.2012 аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а, и предоставлении коммунальных услуг, заключенные обществом с индивидуальными предпринимателями, не относятся к предмету рассмотрения дела № 23-18.1/13, поскольку указанные договоры заключены не по результатам рассматриваемых торгов, стороной по указанным договорам Комитет не являлся.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Пласт-Авто» необоснованной.

2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

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

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии: З.В. Пазуха

Ю.В. Подивилова

Подивилова Ю.В.

тел. (351) 265-93-79

25.06.2013