

<...>

ФГУП «Росразмещение»

Орликов пер., д. 3 стр. 1,

г. Москва, 107139

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13226/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

31.10.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...>;

членов Комиссии:

<...>;

<...>;

в присутствии представителей:

от <...> — <...>;

от ФГУП «Росразмещение»: <...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ФГУП «Росразмещение» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта Федерального недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8526,70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, д.7, стр. 2 (**Извещение № 250919/1479979/01 лот № 1**) (далее — Аукцион);

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в необеспечении возможности ознакомления с выставленным на Аукцион имуществом.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) по правилам названной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации проведения торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений,

процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

В соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 17.1 названного закона осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Проведенные торги являются в силу закона обязательными, в связи с чем Заявитель наделен полномочиями оспорить действия Организатора торгов в административном порядке в соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из доводов жалобы Заявитель оспаривает необеспечение Организатором торгов возможности ознакомления с имуществом, являющимся предметом Аукциона.

На заседании Комиссии установлено следующее.

Согласно пункту 2.2.1 Аукционной документации проведение осмотра имущества осуществляется организатором аукциона без взимания платы не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, Документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно каждый понедельник и четверг.

В соответствии с пунктом 2.2.2 Аукционной документации для осмотра объекта аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть его, направляет на электронную почту ФГУП «Росразмещение» info@rosrazm.ru, заявку на осмотр объекта аукциона, а также прикладывает сканобраз копию (-ии) паспорта (-ов) лица (лиц), производящего (-их) осмотр (разворот 1-й, 2-й и 5-й страницы паспорта), в случае если осмотр будет осуществляться представителем Организации также прикладывает доверенность на осуществление действий от имени Организации, заверенную печатью и подписанную руководителем Организации.

Согласно пункту 2.2.4 Аукционной документации по истечении двух рабочих дней со дня поступления обращения ФГУП «Росразмещение» дает разрешение на осмотр объекта аукциона и уведомляет лицо, указанное в заявке. Допуск лица указанного в заявке или его представителя на осмотр объекта аукциона осуществляется при предъявлении паспорта (или соответственно, его представителю при предъявлении паспорта, доверенности) и разрешения ФГУП «Росразмещение» на осмотр объекта аукциона.

30.09.2019 Заявитель, действуя через представителя по доверенности, подал заявку на ознакомление со спорным имуществом.

01.10.2019 Организатором торгов в адрес Заявителя было направлено смотровое письмо, согласно которому осмотр здания назначен на 03.10.2019.

Вместе с тем, как следует из доводов жалобы, в указанную дату осмотр Организатором торгов обеспечен не был, в связи с чем Заявителем 04.10.2019 была подана еще одна заявка на ознакомление.

08.10.2019 в адрес Заявителя поступило еще одно смотровое письмо, в соответствии с которым осмотр назначен на 10.10.2019.

Между тем, как указывает Заявитель 10.10.2019 также провести осмотр помещения ему не удалось.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов против доводов жалобы возражал, а также пояснил, что 03.10.2019 осмотр сотрудниками ФГУП «Росимущество» с Заявителем был произведен, о чем свидетельствуют служебные записки от 03.10.2019, составленные такими сотрудниками после ознакомления. Между тем, на повторный запрос на ознакомление Организатором торгов также было выдано смотровое письмо и обеспечен доступ в здание, но Заявитель лично не явился, а направил представителя по доверенности, сведений о котором в заявке на ознакомление представлено не было (что не оспаривается Заявителем), в связи с чем на территорию подлежащего аренде имущества ему был ограничен доступ. Также представителем Организатора торгов на обозрение Комиссии были представлены письма от иных лиц, подававших заявки на ознакомление с имуществом, согласно которым осмотр объекта производился без каких-либо осложнений.

Комиссия отмечает, что учитывая положения пункта 2.2.2 Аукционной документации, которыми явно определено, что для представления доступа на территорию здания необходимо к заявке приложить копию доверенности на лицо, которое будет осуществлять осмотр, довод Заявителя не нашел своего подтверждения, а в действиях Организатора торгов не усматривается нарушений законодательства Российской Федерации о проведении торгов на право заключения договора аренды.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить, что ссылки Заявителя на видео, представленное на обозрение Комиссии на заседании, представляются несостоятельными, поскольку из такого видео не представляется возможным однозначно определить какой из сторон был воспрепятствован доступ на территорию здания в связи с тем, что такое видео начинается не с первой попытки попасть на объект, при этом существенные причины ограничения доступа могли

быть озвучены сотрудниками охраны именно в момент первой попытки.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ФГУП «Росразмещение» (ОГРН 1037717016215 ИНН 7717010358) при проведении Аукциона необоснованной.

1.

2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.10.2019 № ПО/56335/19.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

члены Комиссии <...>

<...>