

РЕШЕНИЕ № Т-121/17

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Консалт-профи»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 11.01.2018

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 19 в составе:

Заместителей председателя Комиссии ФАС России: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Консалт-профи»: <...> – доверенность от 08.12.2017 № 17-1208;

– ФГУП «Национальные рыбные ресурсы»: <...> – доверенность от 08.12.2017 № 386/17, <...> – доверенность от 08.12.2017 № 388/17, <...> – доверенность от 10.01.2018 № 04/18, <...> – доверенность от 11.12.2017 № 396/17,

рассмотрев жалобу ООО «Консалт-профи» на действия организатора торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Федеральным государственным унитарным предприятием «Национальные рыбные ресурсы» на праве хозяйственного ведения (извещение № 211117/9173179/01, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Консалт-профи» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Национальные рыбные ресурсы» (извещение № 211117/9173179/01, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона были нарушены требования Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК

РФ), 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 (далее — Правила).

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с ГК РФ и Правилами.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

21.11.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – сайт www.forgi.gov.ru) Организатором торгов было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Национальные рыбные ресурсы» (далее - Извещение), согласно которому дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 09.01.2017 в 11:00; дата и время проведения Аукциона – 09.01.2017 в 14:00.

1. Согласно Жалобе Извещение не соответствует пункту 2 статьи 448 ГК РФ, а именно Извещение не содержит сведения о порядке проведения торгов, о порядке определения лица, выигравшего торги, об оформлении участия в торгах; подпунктам 1, 2, 6 пункта 105, а именно Извещение не содержит указание почтового адреса организатора аукциона, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена Документация об аукционе; подпунктам 3, 15, 19 пункта 114 Правил, а именно в Извещении не указан порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, не указаны дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, отсутствует копия 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 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно пункту 114 Правил документация об аукционе должна содержать информацию и сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

В ходе изучения Документации об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Нацрыбресурсы» (далее — Документация об аукционе), размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссией ФАС России установлено, что Документация об аукционе содержит раздел «Извещение о проведении Аукциона». Таким образом, Извещение является составной частью Документации об аукционе.

Сведения о порядке проведения Аукциона, о порядке определения лица, выигравшего Аукцион, об оформлении участия в Аукционе, указание почтового адреса Организатора торгов, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена Документация об аукционе, дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, содержатся в Документации об аукционе, составной частью которой является Извещение.

Согласно подпункту 3 пункта 114 Правил Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

При этом в соответствии с пунктом 3.7.5 Документации об аукционе при заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении Аукциона.

Также согласно пункту 6.4 в проекте договора аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения, являющегося частью Документации об аукционе, «размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, изменяется Арендодателем, в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете», без внесения соответствующих изменений в Договора путем направления уведомления не чаще 1 раза в течение календарного года».

Таким образом, учитывая наличие в Документации об аукционе пункта 3.7.5 и пункта 6.4 в проекте договора, являющегося составной частью Документации об аукционе, Комиссия ФАС России приходит к выводу о возможности сопоставления указанных пунктов с подпунктом 3 пункта 114 Правил.

Согласно подпункту 19 пункта 114 Правил Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать 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.

Согласно разделу 2 Извещения субаренда в отношении объекта Аукциона разрешена с письменного согласия арендодателя в соответствии с условиями договора аренды.

Пунктом 3.3.2 проекта договора в составе Документации об аукционе предусмотрена возможность сдачи объектов недвижимости, являющихся предметом Аукциона, в субаренду при наличии письменного согласия арендодателя.

ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» направило в адрес Федерального агентства по рыболовству (Росрыболовство) письмо № НРР-С7/1254 от 31.10.2017, приложением к которому являлся проект Документации об аукционе, с просьбой согласования возможности проведения Аукциона.

Ответным письмом № 7733-ПС/У09 от 17.11.2017 Росрыболовство согласовало проведение Аукциона и утвердило Документацию об аукционе.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу о наличии в Документации об аукционе информации, предусмотренной подпунктом 19 пункта 114 Правил.

2. Согласно Жалобе Организатором торгов был нарушен порядок установления начальной цены договора, заключаемого по итогам Аукциона.

В письме Росрыболовства № 7733-ПС/У09 от 17.11.2017 о согласовании передачи федерального имущества в аренду указано, что Росрыболовство не возражает против передачи по результатам торгов в аренду объектов федерального имущества сроком на 49 лет, с начальной (минимальной) стоимостью годовой арендной платы в размере 20 123 484 (двадцать миллионов сто двадцать три тысячи четыреста восемьдесят четыре) рубля (включая НДС).

Таким образом, в Извещении Организатором торгов была указана начальная цена, которая была согласована с Росрыболовством.

Кроме того, у Комиссии ФАС России отсутствуют правовые основания рассматривать правомерность установления начальной цены Аукциона в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Согласно Жалобе при публикации Извещения и Документации об аукционе на сайте www.torgi.gov.ru Организатор торгов использовал нестандартное расширение архивов, в которых содержалась Документация об аукционе, что по мнению Заявителя, вызывало трудности при распаковке архивов, содержащих Документацию об аукционе.

При рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что со стороны Заявителя в адрес Организатора торгов не поступало ни одного запроса или обращения относительно невозможности распаковки архивов, содержащих Документацию об аукционе.

Также Организатор торгов пояснил, что при размещении информации на сайте www.torgi.gov.ru имеются ограничения по объему загружаемых файлов

свыше 1 ГБ. В связи с этим архив, содержащий Документацию об аукционе, был разделен на две части и для разархивирования была указана ссылка на общедоступную бесплатную программу, которая позволяет разархивировать обе части указанного архива.

Кроме того, при рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Заявителя подтвердил, что он имел возможность распаковать архив и ознакомиться с Документацией об аукционе. Также Заявитель успешно подал заявку на участие в Аукционе.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что указанный довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Консалт-профи» на действия организатора торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Национальные рыбные ресурсы» (извещение № 211117/9173179/01, лот № 1), необоснованной.

•

◦

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.