

1. <...>
2. Департамент города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет)  
пер. Печатников, д. 12, Москва, 107045
3. ГУП г.Москвы «Дирекция гаражного строительства»  
ш. Загородное, д. 4, Москва, 117152
4. ЗАО «Сбербанк-АСТ»  
пер. Б. Саввинский, д.12, стр.9, Москва, 119435

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2248/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.10.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

при участии в заседании:

<...>

представителя Тендерного комитета

в отсутствие ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», ЗАО «Сбербанк-АСТ» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 12.10.2017 № ИШ/52118/17),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Тендерного комитета (далее – Организатора торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» по адресу: г. Москва, ул. 8 Марта, д. 8, строен. 3 (реестровый № 150617/0336103/26) (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

<...> (далее — Заявитель) обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Тендерного комитета (далее — Организатор торгов, Комитет), ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» по адресу: г. Москва, ул. 8 Марта, д. 8, строен. 3.

Как указывает податель жалобы, Организатором торгов размещена недостоверная информация в извещении о проведении Аукциона относительно технического обустройства имущества, выставленного на торги.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции).

В заседании Заявитель поддержал доводы и требования жалобы.

Представитель Комитета возражала по жалобе, представила имеющиеся у Комитета документы по оспариваемой процедуре.

Из материалов дела усматривается, что Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05.05.2017 № 13102 «О согласовании ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» совершения сделок по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении предприятия» и приказом ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» от 19.05.2017 № 143 «О проведении аукциона по продаже гаражей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», в объекте гаражного назначения по адресу: г. Москва, ул. 8 Марта, д. 8, строен. 3».

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), 15.06.2016 размещено извещение о проведении Аукциона.

Окончание срока подачи заявок — 20.09.2017; дата проведения Аукциона — 28.09.2017; начальная цена договора — 1 697 000,00 рублей.

Исходя из протокола об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» от 28.09.2017 № SBR012-1706150010 следует, что победителем процедуры признан участник Аукциона, предложивший наибольшую цену лота в размере 4 242 500,00 рублей. Участником Аукциона, сделавшим

предпоследнее предложение, признан Заявитель, предложивший цену лота в размере 4 157 650,00 рублей.

Подпунктом 5.1.1 пункта 5.1 постановления № 371-ПП установлено, что информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

Согласно пункту 1.3 Извещения о проведении Аукциона, имущество, находящееся в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», выставленное на торги, имеет следующие характеристики:

наименование объекта: нежилое помещение;

адрес объекта: г.Москва, ул.8 Марта, д.8, строен.3;

округ: САО;

площадь объекта кв.м.: 53,2;

расположение: этаж 1, помещение I - комната 1;

характеристика объекта: расположено на 1 этаже нежилого здания, год постройки 1954, процент износа – 55% на 1999 (по данным БТИ от 05.02.2003);

степень технического обустройства здания: водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление (по данным БТИ от 05.02.2003);

обременение: договор аренды от 11.01.2007 № 2-3/07.

В составе Аукционной документации также представлен кадастровый паспорт реализуемого помещения, свидетельство о государственной регистрации права, отчет об оценке, выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также выписка из технического паспорта на здание (строение). Кроме того, в составе документации представлены фотографии имущества, подлежащего реализации посредством Аукциона.

Таким образом, Организатором торгов в составе Аукционной документации размещена информация относительно технических характеристик имущества, являющегося предметом торгов.

Как указывает Заявитель, в извещении о проведении Аукциона содержится недостоверная информация в части наличия в нежилом помещении водопровода,

канализации, горячей воды и центрального отопления.

В подтверждение своей позиции Заявителем представлен Акт осмотра нежилого помещения, составленный 05.10.2017 Заявителем и арендатором помещения (договор аренды от 11.01.2007 № 2-3/07, обременение, указанное в пункте 1.3 Извещения о проведении Аукциона), в соответствии с которым указанные стороны фиксируют факт отсутствия в помещении горячего/холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения.

Кроме того, Заявителем также представлена справка ГБУ г. Москвы «Жилищник Савеловского района», согласно которой в ходе проведенного обследования установлено, что в спорном помещении отсутствует холодное, горячее водоснабжение, отопление, канализация и электроснабжение.

Вместе с тем, Комиссия указывает, что спорные технические характеристики в извещении о проведении Аукциона указаны в отношении непосредственно здания, в неотъемлемой частью которого является реализуемое имущество.

Как было указано ранее, в Аукционной документации имеется оговорка, что спорная информация представлена на основании данных БТИ от 05.02.2003.

При рассмотрении жалобы Организатором торгов представлены данные БТИ по состоянию на 2013 год, которые также содержат информацию о наличии технического обустройства здания в части наличия водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления.

Таким образом, степень технического обустройства здания указана Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона в соответствии с данными БТИ.

С учетом изложенного, в извещении о проведении Аукциона не содержится недостоверных сведений в части технических характеристик реализуемого имущества.

Доказательств обратного, а также несоблюдения Организатором торгов требований постановления № 371-ПП, Заявителем не представлено.

Кроме того, исходя из заявки Заявителя, поданной на участие в Аукционе указано, что Заявитель был ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в Аукционной документации, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра имущества в порядке, установленном названной документацией, и какие-либо претензии со стороны последнего отсутствуют.

Между тем, в ходе проведения торгов Заявителем не оспаривались положения Аукционной документации, рассматриваемая жалоба представлена в Управление после окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

Согласно пункту 1.11.2 Извещения о проведении Аукциона, любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для

рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В соответствии с пунктом 1.11.3 извещения о проведении аукциона, любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/> не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Между тем, Организатор торгов сообщил, что во время проведения заявочной кампании соответствующие запросы в адрес Комитета не поступали (в подтверждение представлен скриншот с электронной почты).

Объективные доказательства невозможности ознакомиться с имуществом, Комиссии не представлены.

Кроме того, Заявитель не является победителем по итогам проведения Аукциона.

При рассмотрении жалобы присутствовал представитель победителя и сообщил, что не имеет каких-либо возражений относительно описания предмета торгов, в том числе в части степени технического обустройства здания.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя о размещении недостоверной информации в Аукционной документации относительно характеристик имущества, выставленного на торгах, не находит своего подтверждения, в связи с чем жалоба признается необоснованной.

На заседании Комиссии представитель Комитета сообщила, что по итогам проведения Аукциона между Организатором торгов и победителем процедуры подписан договор от 12.10.2017 № ХВ-8Мар.8-3/05 (победителем Аукциона оплачена государственная пошлина за проведении регистрации права).

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом

Московского УФАС России от 12.10.2017 № ИШ/52118/17.

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