

1. ООО «Индива»

Москва, ул. 800-летия Москвы, д. 76

2. Департамент города Москвы по конкурентной политике

107045, Москва, Печатников переулок., д.12

РЕШЕНИЕ

по делу №1-00-1743/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.10.2014

г. Москва

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

рассмотрев **жалобу** ООО «Индива» (**далее — Заявитель**) на действия **организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов)** при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы по адресу: Москва, ул. Плющиха, д.53/25, стр.1 (извещение № 020914/0336103/02) (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.**

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. Отсутствие в нормативных актах полной необходимой информации об объекте аренды.
2. Установление неправомерных требований в Аукционной документации, ограничивающих права участников Аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо

оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — Приказ ФАС России № 67) утверждены правила 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.

Приложением № 1 к Приказу ФАС России № 67 установлены правила 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 (далее — Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 02.09.2014 размещено извещение о проведении Аукциона согласно которому:

23.10.2014 — дата окончания приема заявок на участие в Аукционе;

29.10.2014 — дата проведения Аукциона;

Общая начальная (минимальная) цена договора: 5 706 049 рублей.

1. В соответствии с доводом Заявителя, Аукционная документация не содержит обязательных документов, характеризующих объект аренды, в том числе:

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимого имущества, в отношении которого предполагается заключить договор;

- Документы кадастрового учета на объект недвижимого имущества (кадастровый паспорт здания/помещения);

- Документы технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (поэтажный план, экспликация к поэтажному плану, выписка из технического паспорта на здание, справка о состоянии здания).

В соответствии с пунктом 2.1 Аукционной документации, Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом ФАС России № 67 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14.08.2014 № 12373.

В соответствии с пунктом 4 Правил, организатором конкурсов или аукционов являются, в том числе:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - собственник имущества, от имени которого действует федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению имуществом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, которые уполномочены на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такие органы полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества;

Согласно пункту 27 Правил, информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов. При проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 информация о проведении аукциона, размещение которой предусмотрено настоящим Порядком,

не позднее дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов, дополнительно размещается на официальном сайте в сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Закона о приватизации для опубликования информации о приватизации федерального имущества.

В соответствии с пунктом 109 Правил, документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Согласно пункту 110 Правил, документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Вместе с тем, в соответствии с письмом Московского УФАС России от 23.10.2014 № МГ/33091, Организатором торгов было представлено, в том числе распоряжение Департамента городского имущества города Москвы (являющегося собственником имущества) от 14.08.2014 № 12373, о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы по адресу: Москва, ул. Плющиха, д.53/25, стр.1, с приложением «стартовых условий» и «условий» проведения Аукциона.

В соответствии с пунктом 2.3 Аукционной документации, подробное описание и технические характеристики объекта представлены в документации об аукционе в разделе 4 «Стартовые условия проведения аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда».

Согласно пункту 2.5 Аукционной документации, любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок вправе направить Организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронный адрес mostender@mos.ru, запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Разъяснение положений документации об аукционе направляется в письменной форме или в форме электронного документа заявителю в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 6.5 Аукционной документации, осмотр помещений, выставленных на аукцион, обеспечивает Департамент городского имущества города Москвы во взаимодействии с Департаментом города Москвы по конкурентной политике и совместно с городскими организациями, в ведении (на

балансе) которых находятся нежилые помещения, без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется по пятницам с 14 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин. по московскому времени с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте Организатора аукциона – Департамента города Москвы по конкурентной политике www.tender.mos.ru извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изучив изложенную выше информацию, Комиссия установила, что в соответствии с Правилами, Заказчик не обязан включать в состав Аукционной документации изложенную в доводах заявителя информацию. При этом описание и технические характеристики объекта представлены в Аукционной документации. Кроме того, Аукционной документацией установлена возможность направить Заказчику запрос на разъяснение информации, в случае возникновения вопросов относительно положений Аукционной документации, а также провести осмотр имущества, выставленного на Аукцион.

Согласно пояснениям Организатора торгов, запросы со стороны Заявителя о разъяснении положений Аукционной документации, а также на осмотр объекта не поступали.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия признает довод Заявителя необоснованным.

2. В соответствии с протоколом от 29.10.2014 № АН-353/2014 (далее — Протокол) в Аукционе приняли участие 3 (три) организаций.

На основании Протокола Комиссией установлено, что Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе, не обращался за разъяснениями положений Аукционной документации к Организатору торгов. При этом Заявитель обжалует положение Аукционной документации.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель не может обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Аукциона, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

На основании изложенного и в соответствии с частями 20 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части первого довода и оставляет жалобу без рассмотрения в части второго довода.
2. Снять ограничения на размещение закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.10.2014 № МГ/33091.

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