

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1120/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.06.2018 г. Москва

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

при участии:

<...> (лично),

от ФГУП «РАДОН» - <...> (по доверенности от 22.05.2018 № 335/131-ДОВ), <...> (по доверенности от 06.06.2018 № 335/153-ДОВ),

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия ФГУП «РАДОН» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества расположенного по адресу: г. Москва, улица 1-я Новокузьминская, дом 19, нежилые помещения, общей площадью 1252,8 кв.м (извещение № 280418/8948937/01) (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 оспаривает не размещение в составе Извещения согласия собственника имущества на совершение сделки и размещение неактуального отчета об оценке имущества.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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.

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.

В пункте 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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 имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

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 № 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 (далее - Правила проведения конкурсов или аукционов).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 25.05.2018 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 13.06.2018.

Статьей 2 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценке) установлено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством об оценке, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Отчет об оценке № 47/0318 от 30.03.2018, подготовленный ООО «Инвест- Оценка+» (далее - Отчет) составлен в соответствии с законодательством об оценке, федеральными стандартами оценки.

Согласно статье 13 Закона об оценке, в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта,

указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью.

С учетом отсутствия судебного спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в Отчете, Отчет признается документом, содержащим сведения доказательственного значения.

Соответственно рыночная стоимость арендной платы, установленная Отчетом, до установления судом иного, является достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

При этом согласно подпункту 18 пункта 114 Приказа № 67 документация об аукционе (далее - Документация) помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Названный выше порядок не содержит обязательную к исполнению форму такого согласия, следовательно, такое согласие может быть в любом виде, позволяющем понять соответствующую волю собственника.

В Документации отражено, что нежилое помещение находится в федеральной собственности, а третье лицо как собственник намерено заключить договор аренды с победителем торгов, следовательно, согласие на заключение договора аренды имеется.

Согласно положениям судебной практики (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.12.2015 № Ф09-8032/15 по делу № А07-3737/2015) неопубликование согласия собственника имущества на заключение договоров аренды не является существенным нарушением и не влечет аннулирование результатов торгов.

Кроме того, в разделе «Общие положения об аукционе» Документации содержатся сведения о наличии согласия Госкорпорации «Росатом» на проведение аукциона с указанием даты и номера письма.

При этом доводы Заявителя о недостоверности сведений об Аукционе, в связи с отсутствием указания об обременении на официальной странице Аукциона в разделе «Лоты», не могут служить основанием для признания размещенной информации недостоверной, поскольку в Документации и Извещении содержатся сведения об обременении, о чем заявитель проинформирован, что подтверждается доводами самой жалобы.

Расхождение информации о сроке аренды на сайте torgi.gov.ru и Документации с точки зрения математического исчисления срок аренды 7 лет и срок аренды 6 лет 11 месяцев 30 дней представляют собой идентичный промежуток времени.

Также Комиссия отмечает, что наличие указанных в жалобе замечаний не отразилось на желании Заявителя участвовать в Аукционе, по результатам которого Заявитель был признан победителем (протокол аукциона № 280418/894893 7/01 от 18.06.2018).

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств, что указанные нарушения при размещении Документации ограничили возможность участия Заявителя в проведенном Аукционе либо повлекли нарушение его иных прав и законных интересов (Определение Верховного Суда РФ от 21.03.2016 309-КГ16-846 по делу №9 А07-373 7/2015).

Таким образом, принимая во внимание совокупность указанных обстоятельств, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

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 14.06.2018 № ИГ/28245/18.