

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7030/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.04.2021 г. Москва

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

председательствующего Комиссии:членов Комиссии:при участии представителей ООО «Лекс Лэнд Консалтинг», в отсутствии представителейизвещен надлежащим образом,рассмотрев жалобуна действия ООО «Лекс Лэнд Консалтинг» при проведении аукционов на право заключения договоров аренды нежилых помещений (извещение № 180321/37483328/02 лот 1; № 220321/37483328/01 лот 1; № 180321/37483328/03 лот 1; № 180321/37483328/01 лот 1; № 180321/37483328/04 лот 1) и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 050421/37483328/01, лот 1),

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

УСТАНОВИЛА:

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

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.

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 3 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 имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с 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 (далее — Правила проведения конкурсов или аукционов).

Заявитель в жалобе указывает на допущенную, по его мнению, ошибку при размещении лотов, а именно адрес района расположения объектов недвижимого имущества) ошибочно указан как «Серпуховской», вместо правильного «Серпуховский» (такой адрес лоты имеют по сведениям ЕГРН), что привело к тому, что данные аукционы не индексировались ЭТП при поиске по правильному адресу

Также согласно доводам жалобы, Заявитель не смог своевременно узнать о проведении данных аукционов, осмотреть лоты и, соответственно, принять решение об участии в аукционах.

Более того, Заявитель указывает на то, что в аукционной документации отсутствуют фотографии, планы, схемы, чертежи предлагаемых к аренде помещений, отчеты об оценке рыночной стоимости, в связи с чем Заявителю, как участнику невозможно установить их состояние и планировку, обоснованность заявленной цены.

Заявитель указывает на следующее имущество:

1) нежилое помещение к/н 50:32:0000000:27750, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 1, общей площадью 120,9 кв. м. (извещение 180321/37483328/02 лот 1)

2) нежилое помещение к/н 50:32:0000000:39212, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 43, общей площадью 4,3 кв. м. (извещение 220321/37483328/01 лот 1)

3) нежилое помещение к/н 50:32:0000000:27748 расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 1, общей

площадью 263,0 кв. м. (извещение 180321/37483328/03 лот 1)

4) нежилое помещение к/н 50:32:0000000:28648, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 3а, пом. 1, общей площадью 176,3 кв. м. (извещение № 180321/37483328/01 лот 1)

5) нежилое помещение, к/н 50:32:0010204:1718 расположенного: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 108, общей площадью 700,3 кв. м. (извещение № 180321/37483328/04 лот 1)

При проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности:

б) земельный участок пл. 35880,0 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Серпуховский район, район д. Калиново. к/н 50:32:0010217:380, относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – курортная деятельность (извещение № 050421/37483328/01, лот 1).

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения.

Извещение о проведении торгов № 220321/37483328/01 (лот 1) размещено на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> 22.03.2021.

Дата начала подачи заявок: 22.03.2021 с 20:00

Дата окончания подачи заявок: 13.04.2021г. в 10:00

Дата проведения торгов: 15.04.2021 в 11:00

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «ТендерСтандарт» по адресу: <https://www.tenderstandart.ru> (далее –ЭТП).

Торги проводились в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи ценового предложения.

Организатор торгов указывает, что информация о лоте приведена в Извещении в полном соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Московской области № 119-р от 16.02.2021, поручением ТУ Росимущества в Московской области № 50-7-У от 15.02.2021: нежилое помещение к/н 50:32:0000000:39212, расположенное: Московская область, Серпуховский р-н, пос. Большевик, ул. Ленина, д. 11, пом. 43, общей площадью 4,3 кв. м. Целевое назначение: свободное назначение. Начальная цена лота: 4515 рублей 00 коп.

Извещения о проведении торгов: № 180321/37483328/02 лот 1 № 180321/37483328/03 лот 1 № 180321/37483328/01 лот 1 № 180321/37483328/04 лот 1

Также на заседании установлено, что в соответствии с протоколами рассмотрения заявок от 12.04.2021г. по извещениям 180321/37483328/02 лот 1, № 180321/37483328/03 лот 1 подано по одной заявке. Согласно протоколам о результатах проведения торгов от 12.04.2021г. торги признаны несостоявшимися с единственным участником. В свою очередь В соответствии с протоколами рассмотрения заявок от 12.04.2021г. по извещениям 180321/37483328/01 лот 1,

180321/37483328/04 лот 1 торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Организатор торгов на заседании Комиссии сообщил, что сведения о кадастровых номерах и адресах объектов недвижимости, указанные во всех Извещениях, соответствуют записям в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Таким образом, в Извещениях имущество и место его расположения указаны надлежащим образом, информация в извещениях соответствует требованиям пункта 105 Правил проведения торгов, пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

При этом наличие орфографической ошибки: СерпуховскОй вместо СерпуховскИЙ не может свидетельствовать об указании недостоверной информации, ни визуально ни по звуковому восприятию не искажает информацию об адресе объекта, не вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

Кроме того, на заседании установлено, что при осуществлении поиска информации по соответствующему виду торгов на официальном сайте РФ <http://torgi.gov.ru> по критерию «Местоположение имущества» при выборе субъекта РФ «Московская область» автоматически открывается активное окно «Адм.р-н/город/поселение/структура/улица». При наборе в данном окне первой буквы «С» выбор района/города осуществляется пользователем исключительно из списка во всплывающем окне, включая Серпуховский р-н, при выборе которого доступна информация по спорным торгам. Организатор предоставил соответствующие скриншоты.

Также Организатор торгов сообщил, что извещения о проведении торгов также размещено на сайте ТУ Росимущества в Московской области. Кроме того, исчерпывающая информация об предмете торгов, порядке проведения аукциона содержится в Аукционной документации, подготовленной ТУ Росимущества в Московской области (размещена во вкладке «Документы» на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Комиссия также принимает во внимание тот факт, что согласно пунктам 3.3-3.8. части I Аукционной документации документация об аукционе может быть предоставлена Организатором торгов любому заинтересованному лицу бесплатно как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа в период приема заявок при получении письменного обращения, направленного почтовым отправлением, нарочно, на электронную почту.

В части довода Заявителя о невозможности осмотра имущества, на заседании Комиссией установлено, что в Извещениях указаны дата, время и порядок осмотра объектов на местности: заявки на осмотр принимаются с понедельника по пятницу с 10:00 до 17:00 по электронному адресу: zakontorgi@gmail.com. Форма запроса размещена на сайте организатора торгов <http://www.lex-land.ru> и в разделе «Документация» на сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Также порядок осмотра объекта (лота) аукциона установлен разделом 4 части I Аукционной документации, согласно которому осмотр объекта производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 рабочих дней с даты публикации Извещения, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию времени проведения осмотра на основании обращения заинтересованного лица в письменной форме Организатору торгов или в ТУ Росимущества в Московской области с указанием данных согласно пункту 4.2. Аукционной документации

Также в возражениях Организатор торгов сообщает, что Заявитель не зарегистрирован на электронной торговой площадке ООО «ТендерСтандарт», заявки на участие в торгах не подавал, по вопросам ознакомления с аукционной документацией, осмотра имущества к Организатору торгов, в ТУ Росимущества в Московской области, к оператору ЭТП не обращался.

Учитывая изложенное, а также фактические обстоятельства дела, Комиссия признает жалобу необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на проведение Торгов письмом Московского УФАС России от 22.04.2021 № ЕО/22953/21.

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