РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4717/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.03.2021 **г. Москва**

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

рассмотрев жалобу посредством видеоконференцсвязи в присутствии лиц, участвующих в деле, рассмотрев жалобу ИП Булатова Д.Д. на действия Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс» (извещение № 090321/0204816/01, 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 заказчика.

Действия (бездействие) заказчиков, комиссии по осуществлению закупок по основаниям, предусмотренным п. п. 1, 4 - 6 ч. 10 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), обжалуются в порядке, предусмотренном ст. 18.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с ч. 2 ст. 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 Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве индивидуальным предпринимателем Булатовым Д.Д. подана жалоба (от 16.03.2021 рег. номер 21118/21) на действия Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс» на проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс» (извещение № 090321/0204816/01, лот 1) с указанием следующего.

По мнению заявителя жалобы организатором торгов нарушены пункты 112, 116 приложения 1 к Приказу 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 от 10.02.2010 № 67)

Согласно части 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (именуемый далее «Закон о защите конкуренции») организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Утверждение заявителя жалобы о несоблюдении ГУП «Мосгортранс» требований пункта 112 приложения 1 к Приказу ФАС России № 67 от 10.02.2010 не состоятельно.

Предметом договора являются помещения с кадастровыми номерами: 77:09:0001004:1018, 77:09:0001004:1010. Указанные помещения включены в состав единого комплекса зданий Северного речного вокзала на одном земельном участке. Здание вокзала по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 51 было признано памятником архитектуры «Северный речной вокзал, 1932-1937 гг., арх. Рухлядев А.И». Историческая и культурная ценность имеет национальное значение, в реестре памятников культурного наследия

здание вокзала причисляется к региональным памятным объектам.

Объект аренды предназначен для использования в целях: общественное питание, торговое.

В целях обеспечения единого подхода к организации точек питания и реализации соответствующей продукции, а также облика объектов, расположенных на территории парка Северного речного вокзала, объекты недвижимости передаются в аренду одному предприятию общественного питания. Данные помещения представляют собой два разных зала с единой кухней и системой обслуживания гостей.

В здании Северного речного вокзала по адресу: Москва, Ленинградское ш., д.51, располагается помещение обеденного зала ресторана (1 этаж) и кухонное производство (цокольный этаж) с полным набором цехов для приготовления готовых блюд и полуфабрикатов. Помещение в здании по адресу: Москва, Ленинградское ш., д.51, стр.5, находящееся в парке Северного речного вокзала, является вторым обеденным залом ресторанного комплекса.

Указанный объект недвижимости перепрофилирован под предприятие общественного питания, инженерные системы и оборудование, относящиеся к центральному тепловому пункту выведены из здания. В данном помещении отсутствует возможность организовать кухонное производство, поэтому предполагается доставка полуфабрикатов и заготовок для приготовления блюд из помещения по адресу: Москва, Ленинградское ш., д.51.

Таким образом помещения связаны единством технологического процесса приготовления блюд и единым функциональным назначением – предприятие общественного питания

Утверждение заявителя жалобы о нарушении ГУП «Мосгортранс» требований пункта 116 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, а именно о допущении нарушения в части подготовки документации о торгах, касающейся подготовки Отчета об оценке предмета торгов, не состоятельно, действия организатора торгов соответствует правилам проведения торгов в силу следующего.

Согласно статьям 8, 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично субъектам Российской Федерации, в том числе в целях их передачи в аренду. Вместе с тем, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Дополнительно следует учесть, что пунктом 3.2.1.5 приложения 4 к постановлению Правительства Москвы от 21.09.2011 № 441-ПП «О совершенствовании системы взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении прав собственника имущества и учредителя государственных унитарных предприятий (государственных предприятий, казенных предприятий) города Москвы» устанавливается правило в соответствии с которым размер стоимости имущества, вовлекаемого в сделку, должен быть не ниже рыночной стоимости такого имущества, подтвержденной положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков в отношении отчета об оценке такого имущества, за исключением случаев, установленных правовыми актами Правительства Москвы.

При подготовке отчета об оценке оценщику выдавалось задание на определение рыночной стоимости права долгосрочной аренды объекта оценки. Срок аренды 10 и 20 лет является долгосрочным. При согласовании существенных условий сделки с собственником государственного имущества срок аренды определен на 10 лет.

Организатором торгов выполнены все требования действующего законодательства Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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», с учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Булатова Д.Д. на действия ГУП «Мосгортранс» при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс», (извещение № 090321/0204816/01, лот 1) по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 51, дом 51, строение 5 необоснованной.

2. Снять ограничения с торгов, наложенные письмом Управления ЕО/15324/21 от 19.03.2021.