

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3314/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

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

рассмотрев жалобу (...) на действия организатора торгов Департамента г. Москвы по конкурентной политике при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности города Москвы (процедура № SBR012-1903260013) (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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

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 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).

Из доводов жалобы следует, что в составе лотовой документации имеется проект договора аренды. В указанном проекте договора на странице 29 после пункта 13.11 имеется скрытый текст, набранный белым шрифтом и невидимый без преобразования, следующего содержания:

«13.13. Арендатор обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию на имеющуюся перепланировку помещений согласно выписке из технического паспорта БТИ № 944/7 по состоянию на 05.08.2015.

13.12. Эксплуатация нежилого помещения, являющегося защитным сооружением гражданской обороны, осуществляется в строгом соответствии с приказами МЧС России от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» и от 21.07.2005 № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время».

По мнению Заявителя, указанный скрытый текст вводит в заблуждение участников торгов и может вести к недобросовестному возложению на них дополнительных обязательств, о которых участники фактически не были уведомлены в ходе ознакомления с Аукционной документацией.

В ходе заседания Комиссией был установлен факт наличия скрытого текста в указанном проекте договора.

Вместе с тем представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель не должен был преобразовывать файл с проектом договора, так как такого требования не предусмотрено Аукционной документацией.

Кроме того, согласно пояснениям представителя Организатора торгов, договор будет заключаться именно на тех условиях, что отображены в самом проекте договора, то есть без учета скрытого текста.

Комиссия, изучив представленные на заседании документы и сведения в совокупности и взаимосвязи, с учетом конкретных фактических обстоятельств, документов, представленных в материалы дела, признает жалобу Заявителя обоснованной.

При этом Организатору торгов обязательное к исполнению предписание не выдается, поскольку, с учетом пояснений представителя Организатора торгов, договор будет направлен победителю без учета скрытых пунктов, что, в свою очередь, не нарушает права и законные интересы Заявителя.

В случае направления договора с указанием скрытых пунктов Заявитель не лишен права обратиться в антимонопольный орган с жалобой и приложением подтверждающих документов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

- 1.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 110, 111, 116 Правил проведения конкурсов и аукционов.
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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