1.«...»

2. ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА»

Мясницкая ул., д. 47, г. Москва, 107084

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-619/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.03.2019 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

в присутствии:

«...»;

представителей ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА»: «...» по доверенности от 14.03.2019 № УЭЖФ-860, «...» по доверенности от 14.03.2019 № УЭЖФ-860, «...» по доверенности от 14.03.2019 № УЭЖФ-858, «...» по доверенности 14.03.2019 № УЭЖФ-859;

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА» (далее — Организатора торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов федерального недвижимого имущества (недвижимых помещений) (Извещение **№ 070219/0004264/01 Лот № 3, № 4**) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов при проведении конкурентной процедуры выразилось в запрете на осуществление фото- и ведофиксации при проведении осмотра имущества являющегося объектом конкурентной процедуры, а также в установлении в Аукционной документации о предоставлении участниками своих заявок на участие в процедуре в запечатанном виде.

Также в составе жалобы Заявитель указывает, что Извещение о проведении процедуры не содержит требования о предоставлении участниками обеспечительного платежа в то время как это предусмотрено Аукционной документацией, в связи с чем, по мнению Заявителя, Организатором торгов не должным образом установлены требования к участникам процедуры.

В соответствии с пунктом 1 части 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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 пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы 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 № 67).

В соответствии с Приказом 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, Правила).

Комиссия приходит к выводу о наличии правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Предметом Аукциона под лотом № 3 являлось нежилое помещение, расположенное на первом этаже, помещение XVII, ком. №№ 20, 22-29, 29а, 30-38, пом. XIV, ком. № 1, 2 - технические характеристики объекта: год постройки дома – 1998; центральное отопление (от ТЭЦ); водопровод (от городской сети), канализация (в городскую сеть); радиотрансляция; телефон от АТС; телевизионная антенна (общая); горячее водоснабжение (от городской сети); электроосвещение (220В, от городской сети);

под Лотом № 4 - нежилое помещение, расположенное на первом этаже, помещение XVII, ком. №№ 43-49 - технические характеристики объекта: год постройки дома – 1998; центральное отопление (от ТЭЦ); водопровод (от городской сети), канализация (в городскую сеть); радиотрансляция; телефон от АТС; телевизионная антенна (общая); горячее водоснабжение (от городской сети); электроосвещение (220В, от городской сети).

В подпункте 5 пункта 114 Правил установлено, что Аукционная документация должна содержать, в том числе дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Предусмотренное подпунктом 5 пункта 114 Правил требование установлено также в пункте 3.12 Аукционной документации.

Из доводов жалобы следует, что Организатором торгов нарушен порядок проведения осмотра имущества, выразившееся в запрете на осуществление фото- и видеофиксации хода такого осмотра, что подтверждается, в свою очередь, соответствующим видеороликом.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что объекты конкурентной процедуры являются федеральной собственностью, а также расположены в жилом доме, ввиду чего Организатор торгов принимает на себя меры по обеспечению безопасности многоквартирного дома и его жителей. В связи с чем доступ в помещение производится исключительно для визуального осмотра, без предоставления возможности фото- и видеофиксации хода такого осмотра.

Между тем, Комиссия отмечает, что нормативные правовые акты на основании которых проводилась оспариваемая процедура, а также положения самой Аукционной документации не запрещают при проведении соответствующего осмотра имущества осуществлять аудио- и видеофиксацию.

Более того, представителем Организатора торгов в материалы дела не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии у имущества режимного статуса, не позволяющего, в свою очередь, проведение на территории такого имущества соответствующей фото- и видеосъемки.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о недоказанности со стороны Организатора торгов правомерности действий по запрету осуществления фото и видеофиксации хода проведения участниками ознакомления с имуществом.

Из вышеизложенного следует, что Организатором торгов не должным образом был осуществлено проведение осмотра имущества, что, в свою очередь, не отвечает целям проведения соответствующей процедуры, установленном в пункте 1 Правил, поскольку такие действия Организатора торгов не способствуют расширению возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, довод жалобы признается обоснованным.

Довод жалобы относительно неуказания в Извещении о проведении процедуры требования о внесении участниками обеспечительного платежа, который, в свою очередь, предусмотрен положениями Аукционной документации снят с

рассмотрения на заседании комиссии представителем Заявителя, в связи с чем Комиссия оставляет такой довод жалобы без рассмотрения.

Также Заявитель в составе жалобы ссылается, что Организатором торгов неправомерно установлено требование о том, что аукционные заявки должны подаваться участниками процедуры исключительно в запечатанном конверте.

По мнению Заявителя, установление такого требования позволяет Организатору торгов по своему усмотрению осуществить рассмотрение таких заявок, поскольку участники на рассмотрение заявок не допускаются в связи с чем у Организатора торгов имеется возможность по манипулированию входящими в состав заявок документами.

Между тем, Комиссия расценивает заявленный довод как несостоятельный, поскольку Заявителем не учтено следующее.

Согласно пункту 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

В соответствии с пунктом 10.11 Аукционной документации заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте, с указанием наименования аукциона, наименования заявителя и номера лота.

Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

В силу пункта 10.13 Аукционной документации все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, включая опись документов, должны лежать в порядке соответствующем описи документов, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации (при наличии печати) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного на подписание заявки от имени заявителя на участие в аукционе лица - физическим лицом (в том числе на прошивке).

При таких обстоятельствах, Комиссия признает рассматриваемый довод жалобы необоснованным, поскольку заявки на участие в процедуре подаются в установленном Аукционной документации виде, в том числе в пронумерованном и прошитом виде с приложением соответствующей описи документов в связи с чем рассмотрению подлежат все документы, входящие в состав такой заявки.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия
ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА»
(ОГРН 1027700378628 ИНН 7710014931) при проведении Аукциона обоснованной в части запрета на осуществление фото- и видеофиксации при проведении осмотра имущества, в части установления требования о предоставлении участниками

заявок в запечатанном виде — необоснованной, в остальной части оставить без рассмотрения.

2. Установить в действиях ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА» нарушение пункта 1, пункта 114 Правил.

3. Обязательное для исполнение предписание не выдавать, так как допущенное ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА» нарушение носит неустранимый характер.

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

Заместитель председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«..»

«...»