

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5824/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.04.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ТСЖ
«Соломенная сторожка, 5-15», Тендерного комитета,

рассмотрев жалобу ТСЖ «Соломенная сторожка, 5-15» (далее — Заявитель) на
действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (далее — Организатор аукциона) при
проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого
фонда, находящегося в собственности города Москвы (извещение №
140121/0336103/08, лот № 1) (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 аукциона при проведении Аукциона.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает действия Организатора
аукциона, выразившиеся в ненадлежащем формировании Аукционной
документации, вводящее в заблуждение потенциальных участников 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.

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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организатором аукциона 25.01.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов опубликовано извещение о проведении Торгов (<https://torgi.gov.ru>).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП (далее – Единые требования), и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 07 декабря 2020 г. № 42198 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, пр. Соломенной Сторожки, д. 5, корп. 1».

Заявителем оспариваются положения Документации, позволяющие использовать Объект по усмотрению арендатора по одному из видов назначения, предусмотренных в постановлением Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП (подпункты «а»-«н» пункта 2.1.3 Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы).

Согласно названному пункту Положения 2.1.3. для целей настоящего Положения выделяются следующие виды назначения объектов нежилого фонда:

- а) административное;
- б) торговое;
- в) производственное;
- г) складское;
- д) образовательное;
- е) медицинское;

ж) культурно-просветительское;

з) культовое;

и) спортивное;

к) бытовое обслуживание;

л) общественное питание;

м) гаражи и объекты гаражной инфраструктуры;

н) гостиницы;

Вместе с тем Заявитель считает, что спорные помещения не могут быть использованы по любому назначению и в целом не могут быть предметом аренды в связи с тем, что помещение № 19 предназначено для размещения общедомового противопожарного оборудования и сдача его в аренду может поставить под вопрос пожарную безопасность жителей.

Помещения № 18 (коридор), 20 (тамбур) являются эвакуационными путями для помещений 15-17, которые в настоящее время предоставлены в аренду Заявителю. При этом требуется круглосуточный доступ в арендуемые Заявителем помещения, так как там находятся диспетчерский пункт и аварийная система МКД. При этом в Документации отсутствуют указания об обязанности арендатора предоставлять Заявителю доступ в помещения 15-17.

На заседании комиссии представитель Организатора пояснил, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости на выставленный на торги объект недвижимости от 15.01.2021 № 99/2021/369910852 объект аренды является государственной собственностью города Москвы (запись в ЕГРН № 77:09:0003021:10603-77/009/2019-1 от 25.06.2019).

В соответствии с указанной выпиской из ЕГРН обременения в отношении выставленного на торги объекта недвижимости отсутствуют.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» Департамент городского имущества города Москвы осуществляет функции по выполнению полномочий собственника в отношении имущества города Москвы.

Департамент города Москвы по конкурентной политике является организатором аукциона и проводит его на основании Распоряжения собственника о выставлении имущества на торги.

Предмет аукциона и характеристики, выставленного на торги имущества, указаны Организатором в документации об аукционе в точном соответствии с информацией, содержащейся в приложении 1 «Стартовые условия аукциона» к Распоряжению собственника о выставлении имущества на торги, а также в выписке из ЕГРН на указанный объект недвижимости.

Таким образом, Заявителем в жалобе фактически оспаривается законность распоряжения Департамента городского имущества города Москвы о

выставлении имущества на торги.

При этом доводы о нарушении статей 15, 14.2 Закона о защите конкуренции также не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как имеется отдельный порядок, предусмотренный главой 9 названного закона.

На основании изложенного, Комиссия, изучив представленные документы и сведения, приходит к выводу, что указанные доводы заявителя не подлежат рассмотрению антимонопольным органом в соответствии с нормами статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, так как не относятся к обжалованию процедурной части проведения торгов, входящей в компетенцию их организатора, в связи с чем жалоба подлежит оставлению без рассмотрения.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении Аукциона без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмами Московского УФАС России от 06.04.2021 № ЕИ/18936/21, от 14.04.2021 № ЕО/20855/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.