

1. ООО «ПромСтройАльянс»

105120, Москва, Золоторожский вал,
д. 42, стр. 4

2. Департамент города Москвы по конкурентной политике

107045, Москва, пер. Печатников, д. 12

3. ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК»

105264, Москва, ул. Верхняя Первомайская, д. 49, корп. 2

4. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1030/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.04.2017 Москва

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

в присутствии:

представителя Департамент города Москвы по конкурентной политике

представителей ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК»

в отсутствие:

ООО «ПромСтройАльянс», АО «ЕЭТП» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 12.04.2017 № ИШ/17039),

рассмотрев жалобу ООО «ПромСтройАльянс» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме по продаже помещений находящихся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Дирекция по эксплуатации зданий, инженерных сооружений и коммуникаций» (ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК») по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, стр. 1, стр. 2, стр. 3, общей площадью 7028,6 кв.м (реестровый № 178fz28021700004) (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.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в несоблюдении требований к Аукционной документации, установленных Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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» (далее – Единые требования), в частности, отсутствие указания на наличие обременения объектов в проекте договора купли-продажи.

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» (далее – Закон о закупках), 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.

Документация об аукционе в электронной форме по продаже объектов недвижимости (с обязательством проведения работ по ремонту), находящихся в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Дирекция по эксплуатации зданий, инженерных сооружений и коммуникаций» (ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК») по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, стр. 1, стр. 2, стр. 3, общей площадью 7028,6 кв. м (реестровый № 178fz28021700004) (далее – Аукционная документация) размещена на электронной торговой площадке ОАО «Единая электронная торговая площадка» по адресу: <https://www.roseltorg.ru>.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона, дата окончания регистрации – 06.04.2017. Дата определения участников – 11.04.2017. Дата проведения Аукциона – 12.04.2017.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно пункту 1.1 Единых требований, единые требования 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, определяют правила проведения 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 (далее – торги), в соответствии с требованиями, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Едиными требованиями.

В соответствии с пунктом 1.2 Единых требований, единые требования применяются при проведении торгов в отношении следующего имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве (далее – имущество):

имущество, находящееся в имущественной казне города Москвы.

имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы, государственными учреждениями города Москвы (далее – имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

Согласно подпункту 5.1.1 пункта 5.1 Единых требований, информационное

сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

В соответствии с подпунктом 5.4.12 пункта 5.4 Единых требований, документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать документы, подтверждающие наличие ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов (при наличии ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов).

Исходя из текста жалобы Заявителя, информационное сообщение о проведении Аукциона содержит указание на обременения, не зарегистрированные в ЕГРН, вместе с тем, они не указаны в качестве обременения в проекте договора купли-продажи, что может повлечь нарушение прав Покупателя.

Таким образом, по мнению Заявителя, поскольку по договору купли-продажи существенным условием является обязательство по выполнению работ по восстановлению Объектов недвижимости и здания в целом, наличие проживающих в помещениях граждан делает выполнение данного условия невыполнимым.

Вместе с тем, на заседании Комиссии установлено следующее.

В соответствии с Извещением о проведении Аукциона содержится следующая информация относительно обременения объектов Аукциона:

1. Обязательство Покупателя произвести работы по восстановлению Объектов недвижимости и зданий в целом в составе, порядке и сроки, предусмотренные Задаaniem на производство работ и Планом-графиком реализации проекта, являющихся частью договора купли-продажи. Расчет стоимости данных работ определяется на основании технического задания и в соответствии с Локальной сметой и ориентировочно составляет 406 403 673 (четыреста шесть миллионов четыреста три тысячи шестьсот семьдесят три) рубля 41 коп. Данная стоимость является ориентировочной и будет скорректирована после утверждения соответствующей проектно-сметной документации.

До исполнения Покупателем надлежащим образом обязательств по восстановлению Объектов недвижимости и зданий в целом признается находящимся в залоге у Продавца согласно ст.ст. 337-338 ГК РФ.

2. В отношении помещений по адресам:

- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18 (пом. XV, комн. 1-9);

- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 2, кв. 69 (пом. XXIV. ком.1-7, 7а);
- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 (пом. III, комн. 1-9).

имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015 г. вступивший в законную силу, об отказе в удовлетворении требования Департамента городского имущества города Москвы о прекращении прав пользования помещениями по адресам: г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18; г. Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр.2, кв. 69; г. Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 и выселении лиц, занимающих указанные помещения.

В отношении помещения с адресными ориентирами г. Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 28 (пом. XVII, комн. 1-9) имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015 вступивший в законную силу об освобождении данного помещения. Помещение в настоящее время не освобождено.

В соответствии с пунктом 2. 7 Проекта договора, 2.7, продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен правами третьих лиц, за исключением помещений по следующим адресам:

- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18 (пом. XV, комн. 1-9);
- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 2, кв. 69 (пом. XXIV. ком.1-7, 7а);
- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 (пом. III, комн. 1-9)

в отношении которых имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015г. вступивший в законную силу, об отказе в удовлетворении требования Департамента городского имущества города Москвы о прекращении прав пользования помещениями по адресам: г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18; г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр.2, кв. 69; г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 и выселении лиц занимающих указанные помещения.

В отношении помещения с адресными ориентирами г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 28 (пом. XVII, комн. 1-9) имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015 вступивший в законную силу об освобождении данного помещения. Помещение в настоящее время не освобождено.

Таким образом, на заседании Комиссии установлено, что проектом договора предусмотрены условия о наличии обременения вышеуказанных объектов недвижимого имущества, вопреки жалобе Заявителя.

При этом, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

С учетом изложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.04.2017 № ИШ/17039.

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