

ООО «Торговая Компания «МАРКО»
109145, Москва, ул. Привольная, д. 25

АО «ВДНХ»
129223, Москва, пр-кт Мира, д. 119

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2189/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.11.2016 г. Москва

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

при участии:

от заявителя - ООО «Торговая Компания «МАРКО»:

от организатора торгов - АО «ВДНХ»:

рассмотрев жалобу ООО «Торговая Компания «МАРКО» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - АО «ВДНХ» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды 20 нестационарных торговых объектов по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, ВДНХ (реестровый № б/н) (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, нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразились в несоблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации при размещении извещения о

проведении Аукциона и Аукционной документации.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

Основание проведения Аукциона — Приказ Генерального директора АО «ВДНХ» от 24.10.2016 № ВДНХ-12-885/16 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды 20 нестационарных торговых объектов по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, ВДНХ. Специализация (целевое использование) - «Прохладительные напитки — Мороженое».

Извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Заказчика <http://vdnh.ru/>, а также на официальном сайте издания «Российская газета» <https://rg.ru/> 24.10.2016.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе - 07.11.2016, дата подведения итогов Аукциона - 25.11.2016.

Согласно доводам Заявителя, объявленный Организатором торгов Аукцион проведен без соблюдения требований Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, в ходе изучения представленных сторонами документов и сведений установила следующее.

В соответствии с документацией о проведении Аукциона предмет торгов - право заключения договора аренды 20 нестационарных торговых объектов по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, ВДНХ. Специализация (целевое

использование) - «Прохладительные напитки — Мороженое».

Согласно пунктам 2.1, 3.1 Проекта договора, включенного в состав Аукционной документации арендодатель, передает арендатору во временное владение и пользование нестационарный торговый объект для организации точки общественного питания, специализация — реализация прохладительных напитков и мороженого.

Вместе с тем, постановлением Правительства Москвы от 03.02.2011 № 26-ПП «О размещении нестационарных торговых объектов, расположенных в городе Москве на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности» (далее - Постановление о размещении нестационарных торговых объектов) утверждены правила включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, а также порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте, договора на размещение нестационарного торгового объекта и заключения таких договоров.

Таким образом, проведение торгов на размещение нестационарных торговых объектов, расположенных в городе Москве на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, а также на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте, договора на размещение нестационарного торгового объекта и заключения таких договоров должно осуществляться в соответствии с требованиями Постановления о размещении нестационарных торговых объектов.

В рамках рассмотрения жалобы Организатором торгов предоставлены письменные пояснения, согласно которым оспариваемый Аукцион не относится к числу торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. Предметом торгов является право на заключение договора аренды 20 нестационарных торговых объектов, находящихся в собственности АО «ВДНХ». Передаваемые в аренду нестационарные объекты будут размещены на асфальтовых площадках (сооружениях), находящихся в собственности АО «ВДНХ». Данное обстоятельство, согласно доводам Организатора торгов, исключает возможность применения при проведении Аукциона Постановления о размещении нестационарных торговых объектов.

При рассмотрении жалобы Комиссией был объявлен перерыв в рассмотрении, с целью предоставления Организатору торгов возможности подтверждения иными документами, в том числе решениями исполнительных органов, факта неприменности при проведении Аукциона требований Постановления о размещении нестационарных торговых объектов.

После объявления перерыва в рассмотрении жалобы Организатор торгов поддержал вышеуказанные доводы, однако не предоставил иные дополнительные документы и сведения, подтверждающие факт правомерного неприменения требований Постановления о размещении нестационарных торговых объектов при проведении Аукциона.

Вместе с тем, вышеуказанные доводы Организатора торгов подлежат

отклонению Комиссией, ввиду следующего.

Согласно пояснениям Организатора торгов, земельные участки, на которых подлежат размещению нестационарные торговые объекты, передаваемые в аренду по итогам Аукциона, находятся в собственности Департамента имущества города Москвы.

Как было указано ранее, по результатам Аукциона с победителем торгов заключается договор аренды нестационарных торговых объектов (далее - НТО) с целевым назначением - для организации точки общественного питания специализация - реализация прохладительных напитков и мороженого.

Согласно подпункту 2 пункта 4 Приложения 1 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов специализацией НТО является торговая деятельность, при которой 80 и более процентов всех предлагаемых к продаже товаров (услуг) от их общего количества составляют товары (услуги) одной группы, за исключением деятельности по реализации печатной продукции.

При этом, пунктом 3 Приложения № 2 к Постановлению о размещении нестационарных торговых объектов установлено, что предметом аукциона должно являться право заключения договора на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в НТО или договора на размещение НТО.

Таким образом, Комиссия отмечает, что проведение аукционов на право заключения договора аренды НТО, результатом которых является передача прав на осуществление торговой деятельности в таком НТО, регулируется Постановлением о размещении нестационарных торговых объектов, вследствие чего, подобные процедуры являются обязательными в силу действующего законодательства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 2 Федерального закона № 381-ФЗ от 28.12.2009 «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон о торговле), НТО - это торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Согласно части 1 статьи 10 Закона о торговле, размещение НТО на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения НТО.

При этом, схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Таким образом, федеральным законодательством установлено, что ведение торговой деятельности посредством НТО на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, осуществляется только в местах, определенных схемой размещения НТО.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 29.09.2010 № 772 «Об утверждении Правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов», включение объектов в схему размещения осуществляется органом местного самоуправления по согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющими полномочия собственника имущества.

Таким образом, полномочия по разработке, утверждению и изменению схемы размещения НТО на земельных участках, находящихся в государственной собственности, переданы субъектам Российской Федерации.

Постановлением о размещении нестационарных торговых объектов утвержден Порядок разработки, утверждения и изменения схемы размещения нестационарных торговых объектов и их размещения (далее - Приложение 1), а также Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте, договора на размещение нестационарного торгового объекта и заключения таких договоров (далее - Приложение 2) (далее - Порядок организации и проведения аукциона).

Приложением 1 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов определен круг субъектов, осуществляющих разработку, утверждение и изменение схемы размещения нестационарных торговых объектов, в их числе Департамент торговли и услуг города Москвы, осуществляющий разработку схемы размещения нестационарных торговых объектов в отношении всей территории города Москвы, в том числе на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, переданных ГБУ «Гормост», на территориях, переданных подведомственным Департаменту торговли и услуг города Москвы государственным учреждениям города Москвы.

Согласно пункту 2 Приложения 1 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов, размещение НТО в городе Москве на земельных участках, находящихся в государственной собственности города Москвы и муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом развития стационарной сети предприятий торговли и услуг, в том числе исключения негативного влияния нестационарных торговых объектов на пешеходную и транспортную инфраструктуру, архитектурный облик города и достижения установленных Правительством Москвы нормативов доступности объектов торговли и услуг.

Осуществление торговой деятельности с использованием нестационарного торгового объекта, не включенного в установленном

порядке в схему размещения нестационарных торговых объектов (далее - схема размещения), и в отсутствие действующего договора на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте или договора на размещение нестационарного торгового объекта не допускается.

В силу пункта 7 Приложения 2 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов инициаторами проведения аукциона являются органы исполнительной власти города Москвы и организации, указанные в пунктах 41 и 42 Порядка разработки, утверждения и изменения схемы размещения нестационарных торговых объектов и их размещения, утвержденного Правительством Москвы.

Таким образом, размещение нестационарных торговых объектов, а также осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте, должно осуществляться в соответствии с вышеуказанными нормами.

Между тем, Организатором торгов не предоставлено подтверждение включения НТО, в которых подлежит осуществлению торговая деятельность по итогам Аукциона, в схему размещения нестационарных торговых объектов.

В соответствии с пунктом 8 Приложения 2 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов организатором аукциона на право заключения договора на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте и договора на размещение нестационарного торгового объекта является Департамент города Москвы по конкурентной политике (далее - организатор торгов).

Организатор торгов разрабатывает типовую аукционную документацию и согласовывает ее с инициаторами проведения аукциона, принимает решение о создании аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы.

Вместе с тем, подтверждение соблюдения порядка утверждения и согласования Аукционной документации Организатором торгов также не предоставлено.

Одновременно, Организатором торгов не предоставлены сведения и документы, свидетельствующие о правомерности не включения в схему размещения предоставляемых в целевое использование НТО.

В то же время, Комиссия отмечает, что устройство асфальтового покрытия на земельном участке само по себе не влечет возникновения самостоятельного объекта недвижимости и является элементом благоустройства, не изменяющим правовые последствия размещения на данном покрытии НТО для осуществления торговой деятельности. Тем самым, размещение НТО на асфальтовом покрытии, расположенном на земельном участке, находящимся в государственной собственности, не снимает с Организатора торгов обязанность по соблюдению требования Постановления о размещении нестационарных торговых объектов.

Также, Комиссия отмечает, что в соответствии пунктом 8 Приложения 2 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов

Организатор торгов разрабатывает типовую аукционную документацию и согласовывает ее с инициаторами проведения аукциона, принимает решение о создании аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы.

Вместе с тем, документация о проведении Аукциона разработана и согласована исключительно Организатором торгов.

В соответствии пунктом 15 Приложения 2 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов Организатор торгов не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения электронного аукциона размещает извещение о проведении электронного аукциона и аукционную документацию, включающую проект договора, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на электронной площадке.

Вместе с тем, 24.10.2016 Организатором торгов на официальном сайте Организатора торгов <http://official.vdnh.ru> опубликовано извещение о проведении Аукциона. Аукционная документация в соответствии с пунктом 19 извещения о проведении Аукциона на бумажном носителе будет выдаваться Организатором торгов заявителям при наличии доверенности с «24» октября 2016 г. по «7» ноября 2016 г. (в рабочие дни) с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (время московское) по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 119, стр. 69, каб.418 при её оплате. Стоимость Документации об аукционе: 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей.

Таким образом, в нарушение требований действующего законодательства Организатором торгов ограничена возможность ознакомления с Аукционной документацией и проектом договора. Предоставления документации об Аукционе только при условии предварительной оплаты не может быть принято в качестве надлежащего порядка публикации информации. Указанное обстоятельство противоречит принципам проведения тогов, закрепленным в части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В силу пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Действия Организатора торгов по неразмещению в открытом доступе Аукционной документации, нарушают запрет, установленный в пункте 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Несоблюдение Организатором торгов при заключении договора аренды 20 нестационарных торговых объектов по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, ВДНХ. Со специализацией - «Прохладительные напитки — Мороженое» Постановления о размещении нестационарных объектов, положения которого подлежат применению при проведении Аукциона,

результатом проведения которого является заключение договора аренды НТО с целью оказания услуг общественного питания, что, в свою очередь, является торговой деятельностью, нарушает запрет установленный частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Одновременно, Комиссия отмечает, что иные доводы жалобы Заявителя, не подлежат оценке со стороны Комиссии, неправомерности объявления оспариваемого Аукциона, а также ввиду неприменимости положений нормативных актов, указанных в жалобе к рассматриваемому Аукциону.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

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

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пункта 1.2, пунктов 8, 15 Приложения 2 Постановления о размещении нестационарных торговых объектов.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения об устранении выявленных нарушений.

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

ООО «Торговая Компания «МАРКО»

109145, Москва, ул. Привольная, д. 25

АО «ВДНХ»

129223, Москва, пр-кт Мира, д. 119

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2189/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.11.2016 г. Москва

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

членов Комиссии:

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 30.11.2016 по делу № 1-00-2189/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

АО «ВДНХ» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды 20 нестационарных торговых объектов по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, ВДНХ (реестровый № б/н) (далее — Аукцион), а именно:

1.

1. Заказчику аннулировать Аукцион в соответствии с решением Комиссии по делу от 30.11.2016 по делу № 1-00-2189/77-16.
2. Заказчику разместить информацию об аннулировании Аукциона в открытых источниках, в которых производилось размещение извещения о проведении Аукциона.
3. Заказчику исполнить настоящее предписание в срок **до 13.01.2017.**
4. Заказчику о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 20.01.2017** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.