

РЕШЕНИЕ № Т-103/17

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Консалт-профи»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 12.12.2017

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 88 в составе: <...>,

при участии представителей: <...>,

рассмотрев жалобу ООО «Консалт-профи» на действия организатора торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: Портовское ш., д. 5, д. 5 «б», г. Махачкала, Республика Дагестан (извещение № 211117/9173179/01, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Консалт-профи» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: Портовское ш., д. 5, д. 5 «б», г. Махачкала, Республика Дагестан (извещение № 211117/9173179/01, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона были нарушены требования Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), Правил 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, утвержденных приказом ФАС России

от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила), и Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с Правилами и Законом о защите конкуренции.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

21.11.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru) Организатором торгов было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Федеральным государственным унитарным предприятием «Национальные рыбные ресурсы» на праве хозяйственного ведения (далее - Извещение), согласно которому дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 12.12.2017; дата и время проведения Аукциона – 15.12.2017 в 10:00.

1. Согласно Жалобе Извещение не соответствует пункту 2 статьи 448 ГК РФ, а именно в Извещении отсутствуют сведения о предмете Аукциона, о форме Аукциона, о порядке проведения Аукциона, о порядке оформления участия в Аукционе, о порядке определения лица, выигравшего Аукцион, а также в Извещении отсутствует информация о технических характеристиках предмета Аукциона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды в отношении государственного недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям, осуществляется по результатам проведения торгов.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, установлен Правилами.

Согласно пункту 114 Правил документация об аукционе должна содержать информацию и сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

В ходе изучения Документации об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Нацрыбресурсы» (далее — Документация об аукционе), размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссией ФАС России установлено, что Документация об аукционе содержит раздел «Извещение о проведении Аукциона».

Таким образом, Извещение является составной частью Документации об Аукционе.

Сведения о предмете Аукциона, о форме Аукциона, о порядке проведения Аукциона, о порядке оформления участия в Аукционе, о порядке определения лица, выигравшего Аукцион, содержатся в Документации об аукционе, составной частью которой является Извещение.

Вместе с тем согласно подпункту 2 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Комиссией ФАС России было установлено, что в составе Извещения и Документации об аукционе информация о технических характеристиках и площади объектов, входящих в состав предмета Аукциона, отсутствует.

На заседании Комиссии ФАС России по рассмотрению Жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в Документации об аукционе указаны кадастровые номера объектов имущества, являющегося предметом Аукциона, по указанным кадастровым номерам Заявитель мог самостоятельно получить сведения из открытых источников о технических характеристиках объекта имущества, являющегося предметом Аукциона.

Таким образом, принимая во внимание, что извещение о проведении Аукциона не содержало технических характеристик объекта имущества, являющегося предметом Аукциона, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов были нарушены требования подпункта 2 пункта 105 Правил в части неуказания в Извещении и Документации об аукционе технических характеристик, в том числе площади объектов имущества в составе предмета Аукциона.

2. Согласно Жалобе Организатором торгов в пункте 3.1.6 Аукционной документации установлен порядок подачи заявок для участия в Аукционе исключительно нарочным способом, что, по мнению Заявителя, могло ограничить количество участников Аукциона.

В ходе изучения Документации об аукционе Комиссией ФАС России установлено, что согласно разделу 3 Документации об аукционе заявки на участие в Аукционе принимаются только нарочным по адресу, указанному в Извещении.

Согласно подпункту 1 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок

и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Согласно пункту 123 Правил при получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Таким образом, исходя из положений Правил при проведении аукциона на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должна быть установлена возможность подачи заявки в форме электронного документа.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при установлении в Документации об аукционе возможности подачи заявки только нарочным способом Организатором торгов были нарушены требования подпункта 1 пункта 114 Правил.

3. Согласно Жалобе в письме Федерального агентства по рыболовству (далее — Росрыболовство) от 17.11.2017 № 7733-ПС/У09 (далее — Письмо), в составе Документации об Аукционе указано, что в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» данная сделка должна быть согласована с Территориальным управлением Росимущества по Республике Дагестан. По мнению Заявителя указанная сделка должна быть согласована с Территориальным управлением Росимущества в городе Москве.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что указание Росрыболовства на необходимость согласования Организатором торгов сделки с Территориальным управлением Росимущества по Республике Дагестан являлось следствием технической ошибки, допущенной сотрудниками Росрыболовства.

В соответствии с Документацией об аукционе объектом Аукциона является недвижимое имущество объектов инфраструктуры морского порта, закрепленное на праве хозяйственного ведения ФГУП «Национальные рыбные ресурсы».

Согласно части 2 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон о морских портах) управление федеральным имуществом в морском порту осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Законом о морских портах и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно подпункту «а» пункта 2 части 3 статьи 30 Закона о морских портах федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в

сфере морского транспорта, осуществляет в отношении федеральных государственных унитарных предприятий согласование сделок с недвижимым имуществом.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Закона о морских портах федеральный орган исполнительной власти в области рыболовства осуществляет полномочия, указанные в части 3 статьи 30 Закона о морских портах, в отношении федерального имущества, закрепленного соответственно в хозяйственном ведении или в оперативном управлении подведомственных этому органу федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений.

Таким образом, согласно части 4 статьи 30 Закона о морских портах сделка с недвижимым имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения Организатору торгов, подлежит согласованию с Росрыболовством.

Учитывая изложенное, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

4. Согласно Жалобе на территории передаваемого в аренду имущества, указанного в Документации об аукционе, расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности третьих лиц, а именно: здание, расположенное по адресу: ул. Портовое ш., д. 5, г. Махачкала; земельный участок, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка, по адресу: Портовское ш., д. 5, г. Махачкала, Республика Дагестан. Кроме того, по мнению Заявителя, в Документации об аукционе отсутствуют сведения о согласии третьих лиц на совершение сделок с имуществом, являющимся предметом Аукциона.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что указанные в Жалобе объекты недвижимости третьих лиц являются смежными с объектами недвижимости, входящими в состав предмета Аукциона, земельный участок находится в непосредственной близости от земельного участка, принадлежащего на праве аренды ФГУП «Национальные рыбные ресурсы».

Комиссия ФАС России отмечает, что Заявителем документально не подтверждена возможность ограничения прав потенциальных участников Аукциона третьими лицами, объекты которых расположены в непосредственной близости от объекта Аукциона.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что указанный довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Консалт-профи» на действия организатора торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» при проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: Портовское ш., д. 5, 5 «б», г. Махачкала, Республика Дагестан (извещение № 211117/9173179/01, лот № 1), обоснованной в части неразмещения в составе извещения о проведении Аукциона информации о технических характеристиках, в том числе площади имущества, являющегося предметом Аукциона; установления в Документации об аукционе возможности подачи заявки только нарочным способом.

-

-

2. Выдать организатору торгов – ФГУП «Национальные рыбные ресурсы» обязательное для исполнения предписание.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.