

Департамент городского имущества г. Москвы 109992,
Москва, ул.Бахрушина, д. 20д. 1/12

Департамент г. Москвы по конкурентной политике 105062,
Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1

<...>

ЗАО «Сбербанк-АСТ» пер. Б. Саввинский, д.12, стр.9, Москва,
119435

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее также - Организатор торгов) и Департамента городского имущества г. Москвы при проведении аукционов электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, пер.Серпов, д. 3-5 (реестровый No SBR012-1811010020) (далее также - Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 No 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. Заявитель обжалует:

1. Установление Заказчиком требования по оборудованию помещения для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями, когда целевое назначение помещения: свободное;

2. Отсутствие в составе Аукционной документации акта оценки технического состояния защитных сооружений гражданской обороны;

3. Отсутствие в Аукционной документации копии документа, подтверждающего согласие собственника

имущества (арендодателя)на предоставление лицом с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьимлицам не допускается. Кроме того, по мнению Заявителя, недостаточность сведений о предметеАукциона лишает возможности сформировать полное представление о данномобъекте, а также лишает возможности корректно сформировать начальную (максимальную) цену договора.Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился, представилписьменные пояснения.

Комиссия, рассмотрев представленные на заседании сведения и материалы,признает жалобу необоснованной по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поправилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы надействия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператораэлектронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии приорганизации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либов случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии сзаконодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключениедоговоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительногоуправления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход праввладения и(или) пользования в отношении государственного или муниципальногоимущества, незакрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативногоуправления, может быть осуществлено только по результатам

проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с приказом ФАС России 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» 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 01.11.2018 размещено извещение о проведении Аукциона и документация об Аукционе. Начало приема заявок на участие в Аукционе 03.11.2018. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 07.12.2018. Подведение итогов Аукциона 14.12.2018. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 13.12.2018 No SBR012-1811010020 победителем аукциона признана ООО «Фокус», предложивший наибольшую цену договора в размере 309 960 рублей. Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в размере 309 242,5 рублей, ООО «ПРИНЦЕПС». Как установлено на заседании Комиссии, Организатором торгов на официальных сайтах и на электронной площадке вместе с документацией об Аукционе в соответствии с едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежавшего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежавшего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 No 371-П, и Правилами проведения конкурсов и аукционов были размещены документы, позволяющие определить месторасположения, 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, в том числе: – справка БТИ по форме No 5; – экспликация; – поэтажный план; – выписка из технического паспорта БТИ на здание (строение); – выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Обязанность Организатора торгов по размещению вместе с документацией по аренде и иных документов, содержащих

информацию о технических характеристиках объекта, законодательством Российской Федерации не предусмотрена.

Вместе с тем согласно пункту 1.11.2 Аукционной документации любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течении 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течении 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В соответствии с пунктом 1.11.4 документации об Аукционе документооборот между заявителями, участниками торгов, организатором торгов и оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника

торгов, организатора торгов либо оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Таким образом, согласно условиям Аукционной документации Заявитель имел возможность до 30.11.2018 обратиться на электронную торговую площадку для разъяснения размещенной информации относительно условий проведения Аукциона.

Вместе с тем, как установлено Комиссией на электронную площадку в установленном документацией об Аукционе сроки и после их истечения обращения Заявителя о разъяснениях Аукционной документации не поступали. Также указанные обращения не поступали и на официальную электронную почту Организатора торгов. Согласно статье 3 Закона города Москвы от 17.01.2001 № 3 «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов и иных маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур города Москвы» к объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и иных маломобильных граждан, относится, в том числе жилые здания. Вместе с тем согласно справке БТИ здание, в котором располагается выставленное на Аукцион помещение, является жилым. Кроме того в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданской обороной является система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера. Таким образом, как поясняет Заказчик в своих письменных возражениях, защитное сооружение гражданской обороны имеет важное социальное значение для населения и должно быть оснащено специальными

приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и иных маломобильных граждан для обеспечения их защиты при чрезвычайных ситуациях.

На аукционе осуществлялась передача права аренды на помещение, находящееся в имущественной казне города Москвы.

В соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, Департамент городского имущества города Москва является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по выполнению полномочий собственника в отношении имущества города Москвы.

В соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29.05.2018 № 17302 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, пер. Серпов, д. 3-5», размещенным вместе с документацией об Аукционе, передача в субаренду объекта нежилого фонда не допускается. Также согласно пункту 13.9 договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы передача в субаренду объекта нежилого фонда не допускается. На основании изложенного и в соответствии с 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, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.12.2018 № ИГ/61212/18.

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