

1. Андреева А.С.

2. ГУП «Мосгортранс»

115035, Москва, наб. Раушская, д.
22/21, стр. 1

3. АО «ЕЭТП»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-730/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.03.2017 Москва

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

при участии:

ГУП «Мосгортранс»

Андреевой А.С. (по паспорту),

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 16.03.2017 № ИШ/12123),

рассмотрев жалобу Андреевой А.С. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ГУП «Мосгортранс» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс», с целью его реставрации и приспособления к современным условиям по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 20 строения 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9 (реестровый № 178fz30121600003) (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 том числе, в следующем:

- в неправомерном установлении в проекте договора требования, согласно которому, объекты, закрепленные на праве хозяйственного ведения за ГУП «Мосгортранс», будут переданы победителю с целью их реставрации и приспособления к современным условиям, что по сути является реконструкцией;
- в отсутствии документов об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурно наследия в составе Аукционной документации и наличии противоречивой информации о статусе объекта Аукциона как об объекте культурного наследия.

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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

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» (далее - Приказ ФАС России № 67) 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, Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 30.12.2016 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 14.03.2017. Дата подведения итогов Аукциона - 21.03.2017.

Согласно доводам жалобы Заявителя, Организатором торгов в проекте договора неправомерно установлено требование о передаче объекта с целью его реконструкции.

Согласно материалам и сведениям, представленным в ходе заседания, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1.3 проекта договора (приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме) объект аренды

передается в аренду для реставрации и приспособления к современным условиям и свободного использования без ущерба для объектов культурного наследия с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации.

Кроме того, согласно пункту 5.4.11 проекта договора в части содержания и эксплуатации объекта аренды арендатор обязан, в том числе, после выполнения реставрационных работ не выполнять работы по реконструкции и (или) перепланировке объектов культурного наследия, вызванные потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии. В случае выполнения Арендатором вышеуказанных работ Арендатор обязан за свой счет зарегистрировать все произведенные перепланировки и (или) переоборудование Объекта аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Таким образом, на основании представленных документов и сведений, Комиссия установила, что проектом договора предусмотрены работы по реставрации объекта недвижимости, реконструкция же объекта недопустима без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии. Заявитель обратного не доказал.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной в части вышеуказанного довода.

Относительно иного довода жалобы Заявителя, Комиссия отмечает, что антимонопольным органом вынесено решение в части обжалуемых Заявителем действий Организатора торгов от 09.02.2017 по делу № 1-00-300/77-17.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части неправомерного требования о реконструкции объекта; в остальной части — прекратить рассмотрение жалобы.

2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 16.03.2017 № ИШ/12124.

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