

1. <...>

2. Департамент города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет)

пер. Печатников, д. 12, Москва, 107045

3. ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»

ш. Загородное, д. 4, Москва, 117152

4. ЗАО «Сбербанк-АСТ»

пер. Б. Саввинский, д.12, стр.9, Москва, 119435

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2171/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.10.2017 г. Москва

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

при участии в заседании:

<...> (лично, предъявлен паспорт),

представителя Тендерного комитета

в отсутствие ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», ЗАО «Сбербанк-АСТ» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 27.09.2017 № ИШ/49477/17),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов — Тендерного комитета, ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» при проведении торгов посредством открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении упомянутого предприятия, по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 79 (мм 108/109) (реестровый № 231216/0336103/19; далее — Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

<...> (далее — Заявитель) обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Тендерного комитета (далее — Организатор торгов, Комитет), ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» при проведении торгов посредством открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении упомянутого предприятия, по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 79.

Как указывает податель жалобы, Организатором торгов не размещена полная и исчерпывающая информация относительно имущества, выставленного на аукцион.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), поскольку оспариваются действия в рамках обязательных к проведению торгов.

При этом Комиссия исходит из того, что фактически оспорены действия Организатора торгов, связанные с неразмещением существенной, по мнению подателя жалобы, информации о торгах, подлежащей обязательной публикации, в связи с чем жалоба рассматривается по существу вне зависимости от факта неучастия Заявителя в аукционе.

В заседании Заявитель поддержал доводы и требования жалобы.

Представитель Комитета возражала по жалобе, представила имеющиеся у Комитета документы по оспариваемой процедуре.

Подателем жалобы заявлены ходатайства о привлечении к рассмотрению настоящей жалобы победителя аукциона, о продлении сроков рассмотрения настоящей жалобы с целью проведения трасолого-автотехнической экспертизы.

Рассмотрев ходатайства, Комиссия не нашла правовых и фактических оснований для их удовлетворения.

При наличии у победителя аукциона каких-либо притязаний в отношении проведенной процедуры, такое лицо вправе самостоятельно обратиться с жалобой в антимонопольный орган. В рассматриваемом случае действия Организатора торгов оспорены лицом, не принимавшим в нем участие и не имеющим доверенности от победителя, которого податель жалобы просит привлечь к участию в деле.

Каким образом будут затронуты права победителя и каким образом принятое Комиссией решение повлияет на обязанности подателя жалобы, победителя и Организатора торгов друг к другу, Заявителем не указано.

Информация о дате, времени и месте рассмотрения жалобы была опубликована на официальном сайте ФАС России 28.09.2017, то есть в открытом источнике, и при должной заинтересованности победитель аукциона имел возможность принять участие при рассмотрении жалобы.

Информацией о наличии в производстве Управления жалобы Заявителя победитель аукциона обладал, что подтверждается наличием аналогичного ходатайства от данного лица, представленного Заявителем на заседании Комиссии.

В то же время, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не установлен порядок объединения дел в одно производство по разным жалобам, что свидетельствует о том, что при принятии жалобы к производству, и в ходе ее рассмотрения, заинтересованные в оспаривании торгов иные лица лишены правовых оснований для вступления в дело в качестве соавителя.

Иное лицо должно иметь самостоятельный (действительный, а не мнимый) интерес, который обуславливал бы его право обратиться с жалобой в антимонопольный орган.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Поскольку продажа (реализация) спорного имущества является потребностью Организатора торгов, которая не может быть предметом администрирования со стороны антимонопольного органа, Комиссия лишена правовых и фактических оснований для проведения трасолого-автотехнической экспертизы, которая подтвердит невозможность эксплуатации машино-места, реализованного на аукционе.

Такие вопросы не входят в компетенцию антимонопольного органа, ограниченного при рассмотрении жалобы необходимостью проверки соблюдения процедурных механизмов и порядка организации торгов.

Названный орган не определяет потребности Организатора торгов и не влияет на правомочия организаторов торгов по распоряжению тем или иным объектом (в том числе недвижимости).

В силу части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В этой связи, участник аукциона, подавая заявку на участие в процедуре, соглашается с условиями ее проведения конкурентной процедуры, а следовательно, и с тем, в каком состоянии находится объект имущества со всеми его характеристиками.

Из материалов дела усматривается, что аукцион проводится в соответствии с ГК РФ, 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 – постановление № 371-ПП), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02.12.2015 № 22694 «О согласовании ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» совершения сделок по продаже объектов гаражного назначения, находящихся в хозяйственном ведении предприятия» и приказом ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» от 25.10.2016 № 127 «О проведении аукциона по продаже машино-мест, находящихся в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», в объекте гаражного назначения по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д. 79».

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, 23.12.2016 размещено извещение о проведении аукциона.

Окончание срока подачи заявок — 18.09.2017; дата проведения аукциона — 26.09.2017; начальная (максимальная) цена договора — 584 000,00 руб.

Как сообщила представитель Комитета, на участие в процедуре подано две заявки и они допущены до участия в аукционе.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества от 26.09.2017 № SBR012-1612230006, победителем признан Иванов Ю.П. с ценовым предложением 788 400,00 руб.

Исходя из доводов жалобы Заявителя, последним обжалуются действия Организатора торгов по сокрытию характеристик имущества, выставленного на продажу, в частности, ширины и длины машино-места, а также невозможности эксплуатации спорного объекта Аукциона.

Подпунктом 5.1.1 пункта 5.1 постановления № 371-ПП установлено, что 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.

Согласно пункту 13 извещения о проведении аукциона, имущество, находящееся в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», выставленное на торги, имеет следующие характеристики:

наименование объекта: машино-место;

адрес объекта: г.Москва,Щелковское ш., д.79;

округ: ВАО;

площадь объекта: 11,4;

расположение: подвал, помещение I, комната 1 - м/м 108/109;

характеристика объекта: расположено в подвале жилого многоэтажного здания, год постройки 2008, процент износа – 20% по состоянию на 2016 г.;

степень технического обустройства здания: холодное водоснабжение; пожарный водопровод; ливневая канализация; система вентиляции – приточная и вытяжная; система дымоудаления; электроснабжение-220В; спринклерная система пожаротушения; пожарная сигнализация; отопление; система АПС;

обременение: отсутствует.

В составе аукционной документации также представлен кадастровый паспорт указанного машино-места, позволяющий определить его размеры и местоположение. Кроме того, в составе документации представлены фотографии.

Таким образом, Организатором торгов в составе аукционной документации размещена информация, позволяющая индивидуализировать имущество, выставленное на торги.

Доказательств обратного, а также несоблюдения Организатором торгов требований постановления № 371-ПП, Заявителем не представлено.

Согласно пункту 1.11.2 извещения о проведении аукциона, любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора запрос о разъяснении положений документации. 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 окончания срока подачи заявок. В течение 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.

Между тем, доказательств направления запроса о разъяснении положений аукционной документации Заявителем, а равно победителем, не представлено.

В соответствии с пунктом 1.11.3 извещения о проведении аукциона, любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/> не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, с момента начала подачи заявок (26.12.2016) до окончания такого срока (18.09.2017), заинтересованные лица вправе были ознакомиться со спорным

имуществом, в том числе Заявитель и победитель аукциона.

Объективные доказательства невозможности ознакомиться с имуществом, Комиссии не представлены.

На заседании Комиссии представитель Комитета сообщила, что в соответствии с протоколом об итогах аукциона от 21.12.2016 № SBR012-1611030008 (реестровый № 031116/0336103/53) Заявитель признан победителем процедуры по продаже соседнего с рассматриваемым машино-места.

Между тем, в ходе проведения указанной процедуры <...> не оспаривались положения аукционной документации.

Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, кроме того, рассматриваемая жалоба представлена в Управление после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В этой связи довод Заявителя об отсутствии в аукционной документации сведений относительно характеристик машино-места, выставленного на торгах, не находит своего подтверждения, в связи с чем жалоба признается необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Ходатайства о привлечении к рассмотрению жалобы победителя аукциона, о продлении сроков рассмотрения жалобы с целью проведения трасолого-автотехнической экспертизы, оставить без удовлетворения.
2. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона необоснованной.
3. Снять ограничения на размещение аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.09.2017 № ИШ/49477/17.

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