

1. Поморцев Ю.В.

2. ГБУ города Москвы «Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы»  
(ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»)  
125032, Москва, ул. Тверская, д. 13

3. АО «ЕЭТП»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1566/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.07.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

от заявителя, Поморцев Ю.В. (по паспорту),

от организатора торгов, ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 30.06.2017 № ИШ/32233/17),

рассмотрев жалобу Поморцева Ю.В. (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов - ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы», площадью 1211,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, Электрический пер., д.8, стр.2 (ЦАО) (реестровый № 190517/4732898/01) (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 его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в непредоставлении возможности Заявителю осуществить осмотр имущества и наличия в Аукционной документации противоречивой информации о площади и целевом назначении объекта по предмету Аукциона.

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 частью 1 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 имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Вместе с тем, частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, указанного в настоящей части, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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).

Документация об Аукционе размещена на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт).

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 19.06.2017. Дата проведения Аукциона - 22.06.2017.

В ходе заседания Комиссия установила следующее.

1) Заявитель обжалует непредоставление Организатором торгов возможности ознакомления с имуществом по предмету Аукциона.

Согласно пункту 15 части 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в Аукционной документации сведения, указанные в подпункте 15 части 114 Правил, и обеспечить ознакомление всех заинтересованных лиц в предмете Аукциона.

В силу пункта 1.11.3 Аукционной документации любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/> (далее - Сайт), не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Следовательно, лицо, заинтересованное в осмотре объекта по предмету Аукциона, вправе не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе подать заявку на ознакомление в адрес Организатора торгов.

Изучив представленные на заседание документы и сведения, Комиссия установила следующее.

06.06.2017 Заявителем в адрес Организатора торгов направлен запрос на осмотр

имущества, являющегося предметом Аукциона, получение которого не оспаривается Организатором торгов.

Согласно пояснениям Организатора торгов в целях ознакомления Заявителя с имуществом ответственному должностному лицу была передана служебная записка от 06.06.2017 № 07-04-14-135/17 об обеспечении показа объекта Заявителю с указанием его паспортных данных, номера контактного телефона и адреса электронной почты.

В соответствии с актом осмотра объекта от 07.06.2017 № б/н осмотр объекта по предмету Аукциона Заявителем не был осуществлен, поскольку ответственное должностное лицо не смогло связаться с Заявителем по номеру контактного телефона.

Вместе с тем, Заявитель данному обстоятельству возразил, указав на отсутствие уведомления о возможности ознакомления с имуществом со стороны Организатора торгов.

При этом, Организатор торгов не смог представить доказательств отправления на адрес электронной почты Заявителя, указанный в служебной записке от 06.06.2017 № 07-04-14-135/17, вышеназванного уведомления.

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу о непредприятии Организатором торгов всех возможных мер, направленных на реализацию права заявителей, предусмотренного действующим законодательством, на ознакомление с имуществом.

Довод Организатора торгов об уведомлении Заявителя о возможности осмотра объекта посредством телефонного звонка не имеет подтверждения. Доказательств обратного Комиссии в рамках заседания не представлено, в связи с чем действия Организатора торгов по неиспользованию иных способов связи, имеющихся у последнего, нельзя оценить в качестве добросовестных.

Кроме того, Комиссией установлено, по состоянию на 19.06.2017 Организатором торгов в личный кабинет Заявителя на Сайте было направлено письмо об изменении статуса заявки на осмотр имущества, что свидетельствует о наличии возможности оповещения Организатором торгов Заявителя о возможности осмотра, в том числе с использованием Сайта, однако данный механизм реализован не был.

Таким образом, Комиссия установила в действиях Организатора торгов нарушение порядка ознакомления Заявителя с имуществом, являющегося предметом Аукциона, поскольку Организатором торгов не было направлено уведомление посредством электронной почты и решила признать довод жалобы Заявителя в указанной части обоснованным.

2) Также, Заявитель указывает на наличие в Аукционной документации противоречивой информации о площади и целевом назначении объекта по предмету Аукциона.

В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, в силу пункта 104 Правил извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 103 Правил.

Таким образом, Организатор торгов обязан разместить извещение о проведении Аукциона на Официальном сайте.

Подпунктами 2 и 3 пункта 105 Правил установлено, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны:

-место 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;

-целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

При этом, пунктом 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с вышеуказанными нормами Правил Организатор торгов должен указать в извещении о проведении Аукциона, помимо прочего, площадь и целевое назначение объекта, выставленного на Аукцион.

В ходе заседания Комиссии Заявитель пояснил, что в автоматически сформированном на Официальном сайте извещении отображено целевое назначение объекта - «Культурно-просветительское, гостиницы, общественное питание», что противоречит сведениям, указанным в извещении о проведении Аукциона в составе Аукционной документации - «Культурно-просветительское, административное, торговое, складское, бытовое обслуживание, гостиницы, общественное питание».

Вместе с тем, Заказчик пояснил, что в данной части в Аукционную документацию были внесены изменения 29.05.2017. При этом, у Организатора торгов отсутствуют технические возможности внесения изменений сведений, указанных в автоматически сформированном на Официальном сайте извещении в данной части, поскольку функционалом Официального сайта внесение таких изменений не предусмотрено.

Кроме того, Заявитель указывает на наличие на сайте Департамента по конкурентной политике <http://tender.mos.ru/> (далее — Сайт) сведений, противоречащих сведениям, указанным в Аукционной документации, а именно: площадь объекта (на Сайте — 2422 кв.м. и 1211 кв.м. в Аукционной документации).

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении Аукциона подлежит размещению на Официальном сайте.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, в состав документации об Аукционе включены сведения о площади объекта.

При этом, включенные в состав документации сведения соответствующие сведениям об объекте, указанным в Распоряжении собственника помещений.

Таким образом, совокупность сведений, опубликованных на Официальном сайте позволяет установить оспариваемые Заявителем сведения.

На основании вышеизложенного, доводы жалобы Заявителя в части наличия в Аукционной документации противоречивой информации о площади и целевом назначении объекта по предмету Аукциона не находят своего подтверждения.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона в части непредоставления Организатором торгов возможности ознакомления с имуществом по предмету Аукциона, в остальной части - необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 1.11.3 Аукционной документации и подпункта 15 части 114 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-1566/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.07.2017 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 10.07.2017 по делу № 1-00-1566/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы», площадью 1211,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, Электрический пер., д.8, стр.2 (ЦАО) (реестровый № 190517/4732898/01) (далее - Аукцион), а именно:

1.

4. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.
5. Организатору торгов вернуть участникам Аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе .
6. Организатору торгов внести изменения в Аукционную документацию с учетом решения Комиссии от 10.07.2017 по делу № 1-00-1566/77-17.
7. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок.
8. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт).
9. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционе и подведения итогов Аукциона.
10. Организатору торгов обеспечить осмотр помещений в соответствии с положениями Аукционной документации и действующего законодательства.
11. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 11.08.2017.
12. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 18.08.2017 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.