

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5109/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
30.03.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференц-связи представителей ООО «ЛУКАС», ГУП СППМ,

рассмотрев жалобу ООО «ЛУКАС» на действия ГУП СППМ при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ) (извещение № 170220/0313173/08, лот № 1) (далее — Торги) ,

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 Торгов.

Согласно доводам жалобы, информация, опубликованная на информационном портале не позволяет получить полную информацию о торгах, что по мнению Заявителя нарушает его права и законные интересы.

Заявитель считает, что объект может быть использован только по прямому назначению (ЗС ГО) и не может быть предметом договора аренды с целью осуществления предпринимательской деятельности.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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.

Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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), Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования).

Комиссией установлено, что Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (адрес в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru) 19.02.2020.

Из жалобы следует, что в соответствии с данными портала <http://investmoskov.ru> (далее – информационный портал) помещение, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Краснодонская, д. 2, корп. 2, передается для использования в соответствии с целевым назначением «складское», что не соответствует лотовой документации, в соответствии с которой целевое назначение помещения: склад, помещения торговли и питания, спортивные помещения, бытовое обслуживание населения, производственные помещения.

В связи с этим Заявитель считает, что информация, опубликованная на информационном портале не позволяет получить полную информацию о торгах.

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.

Пунктом 5.1.1 Единых требований 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.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что опубликовать полную информацию согласно лотовой документации не представлялось возможным в связи с ограничениями, установленными администрацией информационного портала. При заполнении информационной карточки выставляемого на торги объекта можно указать не более одного вида разрешенного использования.

Комиссия установила, что опубликованные сведения на информационном портале содержат общую информацию относительно выставляемого на торги объекта, в связи с чем требует ознакомления с лотовой документацией, которая содержит полную информацию относительно характеристик выставляемого объекта и условий заключаемого договора аренды.

В связи с чем комиссия управления признает названный довод Заявителя необоснованным.

В обоснование доводов жалобы Заявитель также ссылается на положения п. 4.10 СНиП 31-01-2003 (СП 54.1333.2016 Здания жилые многоквартирные) (далее — Правила), согласно которым не допускается размещение в многоквартирном жилом доме помещений складского назначения, размещение производственных помещений, а также не допускается организация предприятий бытового обслуживания.

Однако Комиссия считает, что вышеуказанный пункт Правил в настоящем случае не может быть поскольку, как усматривается из материалов дела, Организатор торгов выставил на аукцион помещение специального назначения (защитное сооружение гражданской обороны, ЗС ГО), что подтверждается свидетельством о

государственной регистрации права хозяйственного ведения от 25.03.2015, экспликацией, документацией об аукционе в электронной форме.

Данное ЗС ГО является отдельным объектом, которое встроено в конструкцию многоквартирного жилого дома, имеющее отдельные входы и выходы.

В соответствии с положениями пунктов 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны (Приложение к Приказу МЧС России от 15.12.2002 № 583) допускается использование встроенных и отдельно стоящих ЗС ГО для нужд организаций и для обслуживания населения.

Ссылка Заявителя на пункт 6.1.7 санитарных правил СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ и оказание услуг» (далее санитарные правила), согласно которым не допускается размещение спортивных залов для детей в цокольных и подвальных этажах зданий, Комиссия признает несостоятельной в связи со следующим.

Комиссией установлено, что лотовой документацией и условиями договора аренды предусматривается определенный перечень разрешенных видов деятельности при использовании помещений, в соответствии с которым арендатор самостоятельно определяет вид осуществляемой деятельности и организывает его в порядке и в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, названный Заявителем пункт санитарных правил ограничивает в подвальном помещении организацию физкультурно-спортивной деятельности для детей, однако не ограничивает организацию физкультурно-спортивной деятельности для лиц, достигших восемнадцатилетнего летнего возраста.

В связи с изложенным Комиссия Управления признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действия заказчика помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЛУКАС» (ИНН: 7714449965) на действия ГУП СППМ (ИНН: 7706040103) необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.03.2021 № ЕО/16769/21.