

1. Новичков А.А.

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 № 1-00-731/77-17 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»

Новичкова А.А. (по паспорту),

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 16.03.2017 № ИШ/12122),

рассмотрев жалобу Новичкова А.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ГУП «Мосгортранс» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта 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 выразилось в нераскрытии требований и иных условий заключения договора аренды земельного участка.

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](http://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 пункте 5.4.15 проекта договора установлено, что Арендатор обязан заключить договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка, на котором расположен Объект аренды, в порядке и в сроки, установленные подпунктом 11.1.10 настоящего Договора, и уплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные указанным договором. Вместе с тем, Организатором торгов не установлены условия заключения договора аренды земельного участка/доли земельного участка.

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

Согласно Аукционной документации, предметом проводимого Организатором торгов Аукциона является право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества.

Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, земельный участок в состав передаваемых объектов недвижимости не входит. Согласно подпункту 1 пункта 5 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе сдавать такой земельный участок в субаренду. В связи с этим, действующий договор аренды земельного участка подлежит расторжению. Победитель торгов самостоятельно заключает договор аренды земельного участка на условиях по согласованию с собственником.

Таким образом, ввиду того, что предметом торгов является право аренды объекта недвижимого имущества, а не земельного участка, у Организатора торгов отсутствует обязанность раскрытия условий аренды земли, не являющейся предметом проводимой процедуры. Обратного Заявителем не доказано.

Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

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

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 16.03.2017 № ИШ/12122.

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