

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20536/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2020 г. Москва

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

<...>

при участии <...> представителей ГУП г. Москвы «Специальное предприятие при
Правительстве Москвы»,

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия ГУП г. Москвы
«Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (далее — Организатор
торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды на объект
нежилого фонда, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы
«Специальное предприятие при Правительстве Москвы» по адресу: г. Москва,
Энтузиастов ш., д. 15/16 (извещение № 060820/0313173/11) (далее — Торги,
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 поступили жалобы Заявителя на действия
Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Торгов, а
именно

1.

1.

1. Наличии в размещенной документации недостоверных сведений об
объекте, сдаваемом в аренду;
2. 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.

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).

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (адрес в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru) 10.08.2020.

Из жалобы следует, что в Аукционной документации содержится недостоверная информация относительно наличия у нежилого помещения отдельного входа.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов согласились с указанным доводом и пояснили, что соответствующие изменения были внесены в документацию 25.11.2020.

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.

При этом публикацию ненадлежащей информации об объекте аренды является нарушением пункта 5.1.1 Единых требований, в связи с чем жалоба в указанной части признается Комиссией обоснованной.

Вместе с тем, принимая во внимание, что Организатор торгов самостоятельно устранил допущенное нарушение, предписание в указанной части не выдается.

Также Заявитель указал, что из отчета № 223-49/19-26-1 Об оценке права пользования на условиях договор аренды объектом нежилого фонда, приложение № 5 к проекту Договора аренды Помещение имеет статус защитного сооружения гражданской обороны. При этом такое помещение не подлежит перепланировке, в связи с чем может быть использовано только по прямому назначению, а равно не может быть использована в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Аукционной документации.

Комиссия считает необходимым отметить, что статус имущества, а также правомерность выставления помещения специализированного назначения на Торги в целях заключения договора аренды не относится к компетенции антимонопольного органа, так как фактически подлежит разрешению вопрос правового статуса такого объекта.

При этом пунктом 2 части 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольным органом рассматриваются жалобы, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах. Вместе с тем приведенные вопросы не относятся к порядку размещения информации о торгах.

Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения данного довода жалобы, в связи с чем Комиссией принято решение об оставлении жалобы без рассмотрения в приведенной части.

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

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части наличия недостоверной информации об объекте в документации, в остальной части — оставить без рассмотрения.
2. Установить в действиях Организатора торгов пункта 5.1.1 Единых требований.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.