

1. ООО «ЭНЕРГОБАЛАУДИТ»

117105, Москва, пр-д нагорный, д. 10, к. 2

2. ГУП «РЭМ»

117218, Москва, ул. Кржижановского,
д. 14, корп. 1

3. ЗАО «Сбербанк-АСТ»

119180, Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1122/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.04.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «ЭНЕРГОБАЛАУДИТ»:

ГУП «РЭМ»;

в отсутствие:

ЗАО «Сбербанк-АСТ» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 21.04.2017 № ИШ/19311),

рассмотрев жалобу ООО «ЭНЕРГОБАЛАУДИТ» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ГУП «РЭМ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в хозяйственном ведении ГУП «РЭМ» (реестровые № 220217/0009203/02, 220217/0009203/01) (далее — Аукционы), 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 Аукционов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нераскрытии требований и иных условий заключения договора аренды земельного участка, а также в направлении ответа на запрос о разъяснениях с нарушением установленных Аукционной документацией сроков.

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 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.

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.forgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 22.02.2017 размещены извещения о проведении Аукционов.

В соответствии с извещениями о проведении Аукционов дата окончания подачи заявок: 31.03.2017, дата проведения Аукционов: 06.04.2017.

Согласно доводам жалобы Заявителя, Организатором торгов в пункте 5.4.13 проекта договора установлено, что Арендатор обязан заключить договор по возмещению затрат по аренде земельного участка. 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, предметами проводимых Организатором торгов Аукционов является права на заключения договоров аренды на объекты 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. Победитель торгов самостоятельно заключает договор аренды земельного участка на условиях по согласованию с

собственником.

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

Кроме того, как отмечает Организатор торгов, в период проведения заявочной кампании ни одного запроса о разъяснении положений Аукционной документации в адрес Организатора торгов не поступало. Заявку на участие в Аукционах Заявитель не подавал.

С учетом изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной в части изложенного выше довода.

Помимо изложенного, Заявитель также указывает на нарушение Организатором торгов сроков по направлению ответа на запрос о разъяснениях.

Как отмечает Заявитель, в адрес Организатора торгов заблаговременно был направлен запрос относительно платы за арендный участок через официальный ресурс Правительства Москвы <https://investmoscow.ru>, вместе с тем, ответ с разъяснениями поступил 05.04.2017, то есть уже после даты окончания подачи заявок на участие в Аукционов.

Согласно пункту 1.11.2 Аукционной документации, любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) 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.

На заседании Комиссии установлено, что спорный запрос направлен Организатору торгов не через электронную площадку, а посредством «постороннего сайта» в связи с чем, у Организатора торгов отсутствовала обязанность по направлению ответа в предусмотренные Аукционной документацией сроки.

Кроме того, как было указано ранее, в период проведения заявочной кампании ни одного запроса о разъяснении положений Аукционной документации в адрес Организатора торгов не поступало.

С учетом изложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя в части указанного выше довода необоснованной.

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

РЕШИЛА:

2.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукционов, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.04.2017 № ИШ/19311.

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