

1. Крутьков Е.А.

2. ГУП «Мосгортранс»

115035, Москва, наб. Раушская, д. 22/21, стр. 1

3. АО «ЕЭТП»

15114, Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-300/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.02.2017 Москва

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

при участии:

от заявителя - Крутькова Е.А.

от заказчика - ГУП «Мосгортранс»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлен надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 06.02.2017 № ИШ/5760),

рассмотрев жалобу Крутькова Е.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 на объект 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 при проведении Аукциона выразилось в следующем:

1. отсутствии документов об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурно наследия в составе Аукционной документации и наличии противоречивой информации о статусе объекта Аукциона как об объекте культурного наследия;
2. установлении Аукционной документации в нарушение действующего законодательства.

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 18.07.2011 № 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.

В пункте 1 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2016 №67 (далее - Правила) предусмотрено, что настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Документация об Аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект 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 - Аукционная документация) размещена на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 21.02.2017. Дата подведения итогов Аукциона - 28.02.2017.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

1) Заявитель указывает на неразмещение Организатором торгов документов об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в составе Аукционной документации и наличии противоречивой информации о статусе объекта Аукциона как об объекте культурного наследия.

В соответствии с пунктом 5.4.13 Постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371 «Об утверждении единых требований 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» (далее - Постановление № 371) документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать, в том числе:

-охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия (если предметом торгов является объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого находится объект археологического наследия).

Вместе с тем, согласно пункту 1 статьи 15 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон об объектах культурного наследия) в Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия.

Согласно статье 16 Закона об объектах культурного наследия в соответствии с Законом об объектах культурного наследия Реестр формируется посредством включения в него объектов культурного наследия, в отношении которых было принято решение о включении их в реестр.

В силу пункта 7 статьи Закона об объектах культурного наследия в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, земельного участка действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона об объектах культурного наследия, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора, указанного в абзаце первом пункте 7 статьи Закона об объектах культурного наследия.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов, в случае наличия в Реестре сведений об объекте Аукциона, должен представить в составе Аукционной документации документы об охранным обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия (если предметом торгов является объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого находится объект археологического наследия).

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила, что в соответствии с пунктом 1.3 Аукционной документации установлен перечень

объектов, выставляемых на Аукцион и указаны обременения таких объектов. В соответствии с указанным перечнем пункта 1.3 Аукционной документации объект Аукциона является выявленным объектом культурного наследия. При этом, в настоящий момент сведения о таком объекте отсутствуют в Реестре.

Таким образом, Комиссия установила отсутствие нарушения со стороны Организатора торгов пункта 5.4.13 Постановления № 371, поскольку объект, выставляемый на Аукцион имеет статус выявленного объекта культурного наследия, а также отсутствие наличия противоречивой информации об объекте Аукциона.

В связи с чем, Комиссия решила признать доводы жалобы Заявителя в части отсутствия документов об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в составе Аукционной документации и наличия противоречивой информации о статусе объекта Аукциона как о объекте культурного наследия необоснованными.

2) Также, по мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в установлении Аукционной документации в нарушение действующего законодательства.

Как было указано выше, 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.

Согласно пояснениям Заявителя Комиссией установлено, что Крутьков Е.А. не подавал заявку на участие в Аукционе, при этом обжалует положения Аукционной документации.

Таким образом, Заявитель не мог обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Аукциона, так как не подавал заявку на участие в Аукционе.

В связи с изложенным Комиссия решила оставить указанный довод жалобы Заявителя без рассмотрения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части отсутствия документов об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца

объекта культурно наследия в составе Аукционной документации и наличия противоречивой информации о статусе объекта Аукциона как о объекте культурного наследия, в остальной части - оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 06.02.2017 № ИШ/5760.

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