

РЕШЕНИЕ № Т-83/14

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ТСК Оптима» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 29.12.2014

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 4 в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

- ООО «ТСК Оптима»: <...> - доверенность № б/н от 24.12.2014;

- ОАО «Единая электронная торговая площадка»: <...> – доверенность № б/н от 12.03.2014;

- Департамент города Москвы по конкурентной политике: <...> – доверенность № 77-13-24/4-55 от 13.11.2014,

рассмотрев жалобу ООО «ТСК Оптима» на действия организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике, оператора электронной площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы, расположенного по адресу: г. Москвы, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение № 251014/0336103/01, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В ФАС России поступила жалоба ООО «ТСК Оптима» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Оператор)



при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы, расположенного по адресу: г. Москвы, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение № 251014/0336103/01, лот № 1) (далее – Жалоба, Аукцион).

Из Жалобы Заявителя следует, что действия Организатора торгов и Оператора, выразившиеся в нарушении порядка подачи заявок на участие в Аукционе, размещения сообщения о проведении Аукциона, а также размещения некорректной информации об Аукционе, ввели Заявителя в заблуждение и, как следствие, послужили препятствием для подачи заявки Заявителя на участие в Аукционе.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17.07.2014 № 10653 (далее – Распоряжение) утверждены стартовые условия проведения Аукциона (далее – Стартовые условия), согласно которым предмет Аукциона – право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, площадью 842,3 кв. м по адресу: г. Москва, Федеративный просп., д. 7, корп. 1, помещение: подвал, помещение V, комнаты 1-5; 1 этаж, помещение I. Комнаты 1, 1а, 2-31, помещение III, комната 1 с функциональным назначением – свободное.

25.10.2014 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 251014/0336103/01 о проведении Аукциона, согласно которому организатор торгов — Департамент города Москвы по конкурентной политике; дата окончания приема заявок – 09.12.2014; целевое назначение предмета Аукциона – свободное.

В соответствии с пунктом 2.1 Документации об Аукционе, приложенной Организатором торгов к извещению о проведении Аукциона (далее — Документация об Аукционе) Аукцион в электронной форме проводился в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 Распоряжением.

1. Согласно Жалобе Заявителя в извещении о проведении Аукциона, размещенном Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru целевое назначение предмета Аукциона (а именно помещения) указано как свободное. Согласно пункту 5 Документации об Аукционе, приложенной Организатором торгов к извещению о проведении Аукциона, целевое назначение предмета

Аукциона (а именно помещение) – свободное, относящееся к объекту гражданской обороны. Согласно приложенным Организатором торгов документам Мосгорбти к Документации об Аукционе тип помещения – торговые. Таким образом, указанная Организатором торгов противоречивая информация о назначении арендуемого помещения ввела Заявителя в заблуждение, что послужило помехой для подачи заявки Заявителем на участие в Аукционе.

На рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы представитель Организатор торгов пояснил, что Аукцион был проведен Организатором торгов на основании Распоряжения. Согласно пункту 2 Распоряжения объект нежилого фонда свободен (акт осмотра от 29.06.2014 № б/н). При этом в приложении № 1 к Распоряжению указано, что помещение относится к объекту гражданской обороны. Таким образом, извещение о проведении Аукциона и Документация об Аукционе были составлены Организатором торгов в соответствии с Распоряжением.

В соответствии с пунктом 105 Правил проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила) в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно пункту 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

В соответствии с пунктом 116 Правил сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что в нарушение пункта 116 Правил Организатор торгов в извещении о проведении Аукциона и в Документации об Аукционе указал различную информацию.

2. Согласно Жалобе Заявителя в составе Документации об Аукционе отсутствует копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на представление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом Аукциона.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что в соответствии с пунктом 2.1 Документации об Аукционе Аукцион проводится, в том числе в соответствии с Распоряжением.

В соответствии с подпунктом 18 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе копию документа,

подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Поскольку Организатором торгов в Документации об Аукционе была указана ссылка на Распоряжение, а не приложена копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что организатором торгов нарушен пункт 114 Правил.

3. Согласно Жалобе Заявителя в Документации об Аукционе Организатором торгов не указана дата проведения осмотра помещения, права на которое передаются по договору.

В соответствии с подпунктом 15 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что согласно пункту 7.3 Документации об Аукционе проведение осмотра помещений, выставленных на аукцион, осуществляется по вторникам с 15 час.30 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени с даты размещения на сайте www.torgi.gov.ru, официальном сайте Организатора торгов и на сайте Оператора Документации об Аукционе, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что информация о времени и графике проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, Организатором торгов указана.

4. Согласно жалобе Заявителя в пункте 14.3 Документации об Аукционе участник Аукциона подписывает у Организатора торгов договор аренды в течение 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, что, в свою очередь, является нарушением положений Закона о защите конкуренции.

Согласно части 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 соответствии с частью 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Таким образом, при установлении Организатором торгов в Документации об Аукционе срока заключения договора аренды по итогам Аукциона, а именно в течение 10 дней, Организатором торгов был нарушен порядок заключения договора аренды государственного и муниципального имущества, установленный частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

5. Согласно Жалобе Заявителя в пункте 5 Документации об Аукционе в графе «Муниципальное образование» указано – район Новогереево, которому соответствует ОКТМО – 45309000. Вместе с тем объект, являющийся предметом Аукциона, находится на территории района Перово, которому соответствует ОКТМО – 45312000. При этом в пункте 5.5 проекта Договора аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, приложенного в Документации об Аукционе, в платежном поручении для зачисления арендной платы за объект аренды необходимо указать, в том числе ОКТМО (по месту нахождения объекта аренды). Таким образом, по мнению Заявителя, указанные разночтения могли ввести в заблуждение участников Аукциона, и, как следствие, могли привести к недобросовестному исполнению обязательств по договору.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России были исследованы документы и материалы по порядку проведения Аукциона и установлены разночтения в сведениях о муниципальном образовании, на территории которого находится объект, права на который передаются по результатам проведения Аукциона.

6. Согласно Жалобе Заявителя Организатором торгов нарушен порядок исчисления срока подачи заявок на участие в Аукционе.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что Организатором торгов 25.10.2014 на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении Аукциона. Согласно пункту 3.1 Документации об Аукционе дата начала приема заявок – 27.11.2014.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов был нарушен порядок (срок) подачи заявок на участие в Аукционе, установленный подпунктом 5 пункта 114 Правил.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «ТСК Оптима» на действия организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике, оператора электронной площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы, расположенного по адресу: г. Москвы, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение № 251014/0336103/01, лот № 1), обоснованной.

2. Выдать Департаменту города Москвы по конкурентной политике обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.