



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 20/18.1

24.03.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <.....>
<.....>

при участии в качестве:

организатора торгов – Федеральное государственное казенное учреждение «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (далее – ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» МО РФ), далее – **организатор торгов** (620100, г. Екатеринбург, ул. Восточная, 25): <.....> (доверенность от 24.03.2015 № 141/4-3624);

заявителя – ООО «Аукцион Плюс» (127644, г. Москва, ул. Лобненская, д.18/4). Явка не обеспечена.

УСТАНОВИЛА:

В Свердловское УФАС России поступила жалоба ООО «Аукцион Плюс» (вх. № 01-5492 от 13.03.2015) на действия (бездействие) ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» МО РФ (организатора торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества федеральной собственности: лот № 1 - комплекса недвижимого имущества по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маневровая, 30, военный городок № 20 (извещение № 110215/0091304/01).

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен посредством электронной почты (исх. № 3219 от 17.03.2015), а также публично, путём размещения информации о рассмотрении жалобы в сети «Интернет»: на сайте Свердловского УФАС России» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru/>) и на автоматизированной электронной площадке (<http://torgi.gov.ru/>).

Доводы жалобы ООО «Аукцион Плюс» состоят в следующем: организатор торгов в извещении № 110215/0091304/01 от 11.02.2015, опубликованном на автоматизированной электронной площадке (<http://torgi.gov.ru/>), объединил в один лот (лот № 1) в качестве предмета торгов 7 отдельно стоящих объектов недвижимого имущества:

- здание склада, площадью 723,2 кв.м. (инвентарный № 15209/401/01, лит. Б);
- здание склада, площадью 1218 кв.м. (инвентарный № 15211/401/01, лит. В);
- здание хранилища, площадью 728,5 кв.м. (инвентарный № 15208/401/01, лит. Г);

- здание склада, площадью 1235,9 кв.м. (инвентарный № 15212/401/01, лит. Д);
- здание склада, площадью 1134,2 кв.м. (инвентарный № 15195/401/01, лит. Е);
- здание склада, площадью 1285,1 кв.м. (инвентарный № 15213/401/01, лит. Ж);
- здание склада, площадью 740,8 кв.м. (инвентарный № 34561/401/01, лит. И).

При этом, в соответствии с п. 112 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 или муниципального имущества (утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, далее – **Правила проведения конкурсов и аукционов**) при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

На основании изложенного, заявитель считает, что организатором нарушен п. 112 Правил проведения конкурсов и аукционов.

В письменных объяснениях ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» МО РФ (от 24.03.2015), а так же его представителем на заседании Комиссии сообщено следующее:

На основании приказа директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны РФ № 90 от 21.01.2015 «О задании ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление» МО РФ на сделку по передаче в аренду федерального недвижимого имущества» 23.03.2015 ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» МО РФ на автоматизированной электронной площадке (<http://torgi.gov.ru/>) опубликовало извещение о проведении торгов № 110215/0091304/01 и аукционную документацию на право заключения договора аренды недвижимого имущества федеральной собственности.

Объектом торгов является комплекс недвижимого имущества, находящегося по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маневровая, д.30, военный городок № 20, состоящего из семи отдельно стоящих зданий.

Для проведения торгов в соответствии с вышеназванным приказом все объекты объединены в один лот.

При этом, ответчик обращает внимание на следующее:

Предлагаемые к аренде объекты расположены на одном неделимом земельном участке, имеющем ограждение (забор), порядок совместного пользования общим земельным участком не установлен.

Допуск на территорию военного городка осуществляется через один контрольно-пропускной пункт.

Объекты связаны единой системой коммуникаций (электросети).

Здания имеют единый вид использования - складское, т.е. объекты функционально связаны.

Комиссией антимонопольного органа установлено следующее:

Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом (п. 2 ст. 11 ГК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Закон 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.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о конкретных нарушениях установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, либо порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанное правило свидетельствует о том, что законодатель предоставил возможность защиты своих прав и законных интересов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции только заинтересованным лицам, а не любым лицам, выявившим нарушение в порядке организации, проведения торгов. Такое четкое определение круга лиц, являющихся заинтересованными лицами в административном обжаловании, отличает его от судебного обжалования торгов.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или подтвердивших невозможность подачи заявки ввиду порока процедуры извещения о торгах и невозможности подачи заявки из-за нарушения правил ее подачи.

ООО «Аукцион Плюс» заявку на участие в аукционе не подавало, а доводы жалобы не связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а потому рассматриваются в рамках порядка подачи заявок на участие в торгах.

При этом, Комиссия антимонопольного органа обращает внимание на следующее:

В соответствии с п. 112 Правил проведения конкурсов или аукционов при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Согласно ч. 3 ст. 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными ч.ч. 1 и 2 данной статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Прямой запрет на объединение зданий, строений, сооружений в один лот отсутствует. Правомочия собственника по распоряжению имуществом путем реализации его на торгах в части порядка формирования лотов действующим законодательством ограничены только в целях защиты конкуренции.

По мнению Комиссии, комплекс недвижимого имущества, предполагаемого к сдаче в аренду и состоящего из: здания склада, площадью 723,2 кв.м. (инвентарный № 15209/401/01, лит. Б); здания склада, площадью 1218 кв.м. (инвентарный № 15211/401/01, лит. В); здания хранилища, площадью 728,5 кв.м. (инвентарный № 15208/401/01, лит. Г);

здания склада, площадью 1235,9 кв.м. (инвентарный № 15212/401/01, лит. Д); здания склада, площадью 1134,2 кв.м. (инвентарный № 15195/401/01, лит. Е); здания склада, площадью 1285,1 кв.м. (инвентарный № 15213/401/01, лит. Ж); здания склада, площадью 740,8 кв.м. (инвентарный № 34561/401/01, лит. И), имеет единый вид использования и функционально связан.

Кроме того, спорные объекты недвижимости расположены на одном выделенном земельном участке и взаимосвязаны между собой единой системой коммуникаций.

Сведения о технической возможности и разрешение автономного подключения каждого объекта недвижимости к инженерным сетям отсутствуют, также отсутствует установленный порядок совместного пользования общим земельным участком.

Недостаточность финансовых средств у претендентов на участие в торгах или их нежелание приобрести в аренду объединенное в сводный лот имущество само по себе не может служить основанием для признания торгов противоречащими требованиям Закона о защите конкуренции.

Данная позиция Управления подтверждается Постановлением ФАС Уральского округа от 26.09.2014 № Ф09-6035/14 по делу № А47-10704/2013.

Вместе с тем, п. 1 ст. 308 Гражданского кодекса РФ в обязательстве в качестве каждой из его сторон - кредитора и должника - могут участвовать одно или одновременно несколько лиц.

При этом при неделимости предмета обязательства они, согласно ст. 322 признаются солидарными должниками (кредиторами), а при делимости предмета обязательства, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждое из них согласно ст. 321 приобретает право и несет обязанности в пределах своей доли.

По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (п. 1 ст. 1041 ГК РФ). В соответствии со ст. 1044 ГК РФ при ведении общих дел каждый товарищ вправе действовать от имени всех товарищей, если договором простого товарищества не установлено, что ведение дел осуществляется отдельными участниками либо совместно всеми участниками договора простого товарищества (п. 1), а в отношениях с третьими лицами полномочие товарища совершать сделки от имени всех товарищей удостоверяется доверенностью, выданной ему остальными товарищами, или договором простого товарищества, совершенным в письменной форме (п. 2).

Согласно п. 3 ст. 2 Закона РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» допускается объединение средств инвесторами для осуществления совместного инвестирования, а согласно п. 2 ст. 4 Федерального закона от 25.02.2019 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности. В ст. 5 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» под концессионером понимается индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Следовательно, п. 112 Правил проведения конкурсов или аукционов не запрещает совместное участие нескольких лиц в торгах на несколько объектов, включённых в один лот.

Данная позиция подтверждается Решением Арбитражного суда Свердловской области от 02.02.2014 по делу № А60-26172/2013.

На основании вышеизложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Аукцион Плюс» необоснованной.

Председатель комиссии

С.Н. Волков

Члены комиссии:

<.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.