

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 9221/4086эп/9421
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.07.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Государственного унитарного предприятия Московской области «Социально-инновационный центр» (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 290515/2498236/02 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: Заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации) и <...>, по доверенности от 30.07.2015; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), в отсутствие Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 15.07.2015 по 16.07.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона определен Правилами 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, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы:

1. Документация об Аукционе не содержит согласия собственника на реализацию имущества.

2. Документ, приложенный к документации об Аукционе, как

подтверждающий согласие собственника, нечитаем.

3. Организатор торгов указал кадастровый номер объекта недвижимости, право аренды которого является предметом Аукциона, однако никаких иных документов, в том числе правоустанавливающих, не приложил. По мнению заявителя указанное обстоятельство не позволяет оценить коммерческую привлекательность участия в торгах.

4. Организатор торгов, в нарушение пункта 122 Правил, требует представления документа, удостоверяющего личность, и нотариального согласия супруга (супруги) на совершение сделки.

5. Срок, после которого заинтересованные лица не вправе направлять запросы о разъяснении положения документации об Аукционе, составляет не 3 рабочих дня до даты окончания подачи заявок, а шесть календарных дней. Организатор торгов не ответил на направленные запросы разъяснений.

6. В документации об Аукционе содержится ссылка на приложение № 2, которое отсутствует.

7. Организатор торгов внес изменения в документацию об Аукционе 19.06.2015, однако не продлил срок приема заявок. При этом статус Аукциона изменен на «несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников».

8. Документация об Аукционе не предусматривает обязательной аудио- и видеофиксации проведения торгов.

9. Одно из целевых назначений имущества, право аренды которого является предметом Аукциона, «для размещения производственных помещений». При этом здание является жилым и размещение производства в нем запрещено.

10. Выставляемое на торги имущество не соответствует техническому плану от 29.07.1998, то есть Организатор торгов не указал отдельное помещение с санузелом. По мнению заявителя, помещение должно быть выставлено на торги целиком.

11. Регистрация участников Аукциона осуществлялась Аукционной комиссией за полтора часа до начала торгов, а не непосредственно перед их началом, что нарушает требование пункта 141 Правил.

12. Организатор торгов не обеспечил возможность беспрепятственного доступа в помещение, где проходили торги, в связи с чем заявитель не смог попасть на саму процедуру.

13. Аукционист, проводивший торги, не являлся членом Аукционной комиссии, что нарушает требования пункта 140 Правил.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменной позиции не представил.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Правила не содержат требований о приложении к документации об аукционе согласия собственника имущества на его аренду.

Довод заявителя не обоснован.

2. Правила не содержат требований о приложении к документации об аукционе согласия собственника имущества на его аренду.

Довод заявителя не обоснован.

3. Правилами не установлено требование о наличии в составе документации об аукционе правоустанавливающих документов.

Кроме того, заявитель на момент рассмотрения жалобы пользуется имуществом, право аренды которого являлось предметом Аукциона, а значит располагает сведениями о его составе и коммерческой привлекательности.

Довод заявителя не обоснован.

4. Согласно пункту 3.3.3. документации об Аукционе: «физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, нотариальное согласие супруга(и) на совершение сделки».

Таким образом, Организатор торгов не устанавливает требования о наличии перечисленных документов в составе заявки на участие в Аукционе, а просит их предъявить. Сведений о том, что кто-либо из лиц, подавших заявку на участие в Аукционе, был не допущен до участия в торгах по причине непредъявления указанных документов, в материалах жалобы не имеется.

Довод заявителя не обоснован.

5. Согласно пункту 118 Правил, разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в соответствии с пунктами 47 - 48 Правил.

Пунктом 47 Правил установлено, что любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Срок окончания приема заявок на участие в Аукционе – 19.06.2015.

Окончание срока подачи запросов о разъяснении документации об Аукционе – 12.06.2015.

При этом указанное положение документации об Аукционе обжаловано Заявителем после определения победителя.

Представленные в качестве подтверждения неисполнения Организатором торгов обязанности разъяснения документации об Аукционе письма содержат требования о представлении правоустанавливающих документов на имущество и направлены 15.06.2015 и 16.06.2015, то есть после истечения срока, установленного в документации об Аукционе.

Довод заявителя обоснован.

6. Комиссией осмотрен подлинник документации об Аукционе. Приложение № 2 «Акт осмотра имущества» имеется в составе документации об Аукционе.

Довод заявителя не обоснован.

7. Комиссией осмотрен сайт torgi.gov.ru. Вкладка «Изменения» не содержит сведений о том, что 19.06.2015 в документацию об Аукционе внесены какие-либо изменения.

Довод заявителя не обоснован.

8. Организатором торгов представлена видеозапись проведения Аукциона.

Отсутствие в документации об Аукционе указания на обязанность ее проведения не свидетельствует о нарушении требований Правил.

Довод заявителя не обоснован.

9. В графе «целевое назначение имущества» указано несколько возможных вариантов его использования.

Обязанности разместить в имуществе, право аренды которого является предметом Аукциона именно «производство», в документации об Аукционе не установлено.

Довод заявителя не обоснован.

10. Заявителем не представлено документальных подтверждений довода о несоответствии указанных в документации сведений действительности.

Кроме того, заявитель, в связи с тем что до момента рассмотрения жалобы пользуется таким имуществом, обладает всей необходимой информацией о его составе и порядке использования.

Довод заявителя не обоснован.

11. Подпунктом 1 пункта 141 Правил определено, что аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

Регистрация участников была проведена за полтора часа до начала торгов.

При этом заявитель не отрицает, что регистрация была проведена вне установленного срока по причине его явки на торги заранее.

Доказательств, указывающих на неисполнение требований пункта 141 Правил по инициативе Организатора торгов заявителем не представлено.

Довод заявителя не обоснован.

12. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 3777эп.

13. Согласно представленным Организатором торгов протоколам Аукциона аукционист – <...> поименован отдельно.

Согласно пункту 140 Правил, аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Вместе с тем, согласно пункту 143 Правил, протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протоколы Аукциона подписаны, в том числе, аукционистом – <...>

Сам по себе факт отдельного поименования аукциониста в протоколе не может свидетельствовать о том, что <...> не является членом Аукционной комиссии.

Довод заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания