

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6883эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.08.2016

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:

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Акционерного общества «Гандер» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Кашира Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 210716/0092755/01 лот № 2 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 16.08.2016 № 21; от Заявителя – <...>, по доверенности от 17.11.2015 № 2-4/986, 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 15.08.2016 по 16.08.2016,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен 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 «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 – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1

Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В извещении о проведении Аукциона (далее – Извещение) и Аукционной документации не указана информация об обременении. В отношении помещения, являющегося объектом Аукциона, Организатором торгов заключен договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Лакман».

2. Отсутствует возможность осмотра предмета торгов.

3. Невозможно идентифицировать имущество, так как в Извещении нет кадастрового номера помещения, являющегося объектом Аукциона.

4. В Аукционной документации указано, что помещение предназначено для осуществления торговой деятельности, а в выписке из ЕГРП в графе «Наименование» – «Кафе».

5. Не определен предмет торгов. В Извещении указано, что предметом торгов является ежемесячный арендный платеж, а в Аукционной документации – право на заключение договора аренды.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Обременения на дату проведения Аукционов отсутствовали, так как 10.08.2016 договор с ООО «Лакман» был расторгнут.

2. Возможность осмотра предмета торгов имеется.

3. Предмет Аукциона определен, указаны технические характеристики и целевое значение.

4. Выписка из ЕГРП не относится к обжалуемому лоту. Целевое назначение помещения – для торговой деятельности.

5. Предметом торгов является ежемесячный либо годовой платеж за право на заключение договора аренды.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 105 Правил, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в

размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Комиссией осмотрено Извещение.

В Извещении отсутствует указание на обременения предмета Аукциона.

Заявителем не представлено документальных подтверждений обременений в отношении предмета Аукциона.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту 15 пункта 114 Правил, аукционная документация содержит 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.

Комиссией осмотрена Аукционная документация, согласно которой: «Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организатор аукциона в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и заканчивается не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефону: (496-69)2-82-52».

Организатором торгов соблюден подпункт 15 пункта 114 Правил.

Заявителем документов, подтверждающих невозможность осмотра объекта Аукциона, не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Правила не предусматривают указание кадастрового номера помещения, являющегося объектом Аукциона.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Комиссией рассмотрено информационное сообщение, размещенное на сайте torgi.gov.ru. Вкладка «Документы» содержит Аукционную документацию от 21.07.2016; «Решение о проведении торгов» от 21.07.2016; «Тех. Паспорт Ленина 5-2» от 21.07.2016; «С.Ионова 3» от 21.07.2016; «Кад. Паспорт Облог 4» от 21.07.2016; «Кад. Паспорт Садовая 33а» от 21.07.2016.

В документе «Тех. Паспорт Ленина 5-2» указана площадь помещения – 325,3 кв. м, назначение – кафе. Площадь объекта Аукциона в Извещении – 321,6 кв. м, целевое назначение – для осуществления торговой деятельности (торговля продовольственными товарами).

Иных документов, относящихся к объекту Аукциона, Организатором торгов не приложено.

Документы, размещенные Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, не относятся к имуществу, право аренды которого является предметом Аукциона.

Довод Заявителя обоснован.

5. В соответствии с пунктом 27 Правил, информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов. При проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 информация о проведении аукциона, размещение которой предусмотрено настоящим Порядком, не позднее дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов, дополнительно размещается на официальном сайте в сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Закона о приватизации для опубликования информации о приватизации федерального имущества.

В извещении о проведении Аукциона указан предмет Аукциона – «Право заключения договора аренды недвижимого имущества», а в экранной форме сайта www.torgi.gov.ru – «Ежемесячный платеж».

Указанные понятия не являются синонимами. Оплата за получение

права заключения договора аренды недвижимого имущества вносится один раз, а ежемесячный платеж подразумевает внесение установленной платы каждый месяц.

Указанные противоречия не позволяют однозначно определить финансовые затраты участия в торгах и аренды имущества. Организатором торгов не определены существенные условия договора, заключаемого по итогам Аукциона.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Тандер» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков Административного правонарушения в действиях должностных лиц Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Кашира Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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