

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12799Эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.01.2017

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:

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

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

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Возрождение» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Федерального государственного бюджетного учреждения «Оздоровительный комплекс «Рублево-Звенигородский» Управления делами Президента Российской Федерации (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ «Оздоровительный комплекс «Рублево-Звенигородский» Управления делами Президента Российской Федерации, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте torgi.gov.ru за № 061216/0001170/01 (лот № 2) (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности № 05/14 от 16.01.2017, от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 16.01.2017 № 38; от Федерального государственного унитарного предприятия «Агропромышленный комплекс «Воскресенский» – <...>, по доверенности от 09.01.2017 № 1-9/2; от Общества с ограниченной ответственностью «ПБ-96» – <...>, по доверенности от 17.01.2017 № 1; от Общества с ограниченной ответственностью «Одинцовская клининговая компания» – <...>, по доверенности от 17.01.2017 № 01/2017, 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),

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 доводу жалобы, в Аукционной документации отсутствует копия документа, подтверждающая согласие собственника, что нарушает подпункт 18 пункта 114 Правил.

В соответствии с позицией Организатора торгов, Заявитель обратился за разъяснением Аукционной документации после истечения срока, установленного в извещении о проведении Аукциона. При этом, Заявитель был признан участником Аукциона, но не воспользовался своим правом на участие в Аукционе. Организатор торгов пояснил, что начальная (минимальная) цена договора лота № 2 установлена на основании отчета об оценке, зарегистрированного в Главном управлении федерального имущества Управления делами Президента Российской Федерации. Вместе с тем, ГУФИ Управления делами Президента Российской Федерации регистрирует отчет об оценке только при наличии согласования собственника (Российской Федерации в лице Управления делами Президента Российской Федерации).

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 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, 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.

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

Комиссией осмотрена Аукционная документация, размещенная на сайте torgi.gov.ru, в которой отсутствует копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом Аукциона.

Организатором торгов нарушен подпункт 18 пункта 114 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Согласно протоколам вскрытия и рассмотрения заявок на участие в Аукционе, Заявитель подавал заявку на участие в Аукционе и был допущен.

Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до подведения итогов Аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Возрождение» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц ФГБУ «Оздоровительный комплекс «Рублево-Звенигородский» Управления делами Президента Российской Федерации, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

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