

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6817эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.06.2017

г. Москва

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

Председателя Комиссии:

Крылова С.В. – начальника отдела контроля за экономической концентрацией и торговой деятельностью Московского областного УФАС России.

Членов Комиссии:

Газиевой М.М. – заместителя начальника отдела контроля за экономической концентрацией и торговой деятельностью Московского областного УФАС России;

Семеновой Е.Г. – специалиста 1 разряда отдела контроля за экономической концентрацией и торговой деятельностью Московского областного УФАС России, рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП <...> (далее – Заявитель) от 19.06.2017 № 6817эп на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации города Лобня Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта (далее – НТО) на территории города Лобня Московской области в отсутствие Заявителя и в присутствии представителя Организатора торгов <...>, участвующих в рассмотрении жалобы, 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), о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с постановлением главы города Лобня Московской области от 19.05.2017 № 787 «О проведении аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Лобня» объявлен открытый аукцион на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Лобня Московской области (далее – Аукцион).

Аукцион проводился в соответствии с Положением о проведении открытого аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта, утвержденным постановлением главы города Лобня Московской области от 07.04.2017 № 517 «Об утверждении положения о проведении

открытого аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта (далее – Положение, Постановление от 07.04.2017 № 517).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов 19.06.2017 направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам Заявителя:

1. На местах под установку НТО, включенных в лоты №№ 1,2,3,5,6,7 размещены торговые объекты. В лоте № 4 выставлено место, на котором идет строительство НТО, соответствующего требованиям и параметрам Аукциона. Согласно позиции заявителя, данное обстоятельство будет препятствовать победителям конкурса установить нестационарные торговые объекты на местах, являющихся предметом торгов.

2. Места под установку НТО, включенные в лоты №№ 8, 9 при объезде микрорайона Луговая города Лобня Московской области, найти не удалось.

3. Аукционная документация не размещена Организатором торгов в официальной газете города, что ограничивает круг заинтересованных в Аукционе юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. На момент объявления Организатором торгов о проведении Аукциона, места под установку НТО, включенные в лоты, были свободны. В связи с выявлением незаконно установленных НТО на местах, включенных в лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Организатором торгов принимаются меры по освобождению указанных мест от незаконно установленных НТО.

2. Места под установку НТО, включенные в лоты №№ 8, 9 расположены на кладбище, находящемся в микрорайоне Луговая города Лобня Московской области, в связи с чем не представляется возможным указать их точное местонахождение.

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 2.1 раздела 2 Положения, аукционная документация подлежит размещению на официальном сайте города Лобня в сети Интернет (лобня.рф). Данное требование о размещении аукционной документации в сети Интернет Организатором торгов исполнено и не оспаривается заявителем.

На рассмотрении жалобы 22.06.2017 представитель Организатора торгов сообщил, что торги приостановлены, договоры по итогам торгов не заключены.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о торговле, размещение

нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Согласно сведениям, представленным в рамках рассмотрения жалобы, на местах под размещение нестационарных торговых объектов по адресам, включенным в лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 размещены торговые объекты.

В соответствии с пунктами 1.2 и 5.1 Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Лобня Московской области, утвержденного решением Совета депутатов г. Лобня Московской области от 30.10.2012 № 275/12 (в ред. от 31.03.2014), размещение нестационарных объектов, общественного питания, оказания бытовых и прочих услуг на территории города Лобня осуществляется на основании Аукциона в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов, общественного питания, оказания бытовых и прочих услуг на территории города Лобня.

Согласно схеме размещения НТО на территории города Лобня Московской области, утвержденной Постановлением Администрации города Лобня Московской области от 29.06.2015 № 897, состоящей из текстовой и графической части, иные места для размещения нестационарных торговых объектов, отличные от мест, включенных в лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 отсутствуют.

Предметом договора, заключаемого по итогам Аукциона, является право на размещение НТО, предоставляемое по итогам Аукциона.

Согласно пункту 4.1.1 договора, заключаемого по итогам Аукциона, уполномоченный орган муниципального образования обязуется предоставить победителю право на размещение НТО с момента заключения договора.

В соответствии с пунктом 2 статьи 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации, договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

В соответствии с пунктом 1 статьи 435 Гражданского Кодекса Российской Федерации офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора.

Согласно пункту 1 статьи 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

В рамках проведения торгов Организатором торгов направлена оферта, которая была акцептована участниками Аукциона.

Учитывая изложенное, заключение договора на условиях отличных от условий, определенных документацией о проведении Аукциона невозможно.

При рассмотрении жалобы Организатором торгов не представлены сведения о том, что места, включенные в лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 свободны.

Таким образом, на момент подачи заявителем жалобы и на момент ее рассмотрения места под размещение нестационарных торговых объектов, расположенные по адресам, включенным в лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 заняты, что будет препятствовать победителям Аукциона установить нестационарные торговые объекты на местах, являющихся предметом торгов.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно Извещению № 1 от 19.05.2017 о проведении открытого аукциона на право размещения НТО на территории города Лобня Московской области, в лоты №№ 8, 9 включены 2 места под размещение НТО в микрорайоне Луговая города Лобня Московской области (адресные ориентиры – г. Лобня, мкр. Луговая, тип – павильон, специализация – предметы ритуального назначения).

Адреса в Извещении соответствуют адресам, включенным в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Лобня Московской области, утвержденной Постановлением Администрации города Лобня Московской области от 29.06.2015 № 897.

Таким образом, сведения о местах, включенных в лоты №№ 8, 9 указаны Организатором торгов в соответствии с утвержденной Схемой.

Довод заявителя не обоснован.

3. В соответствии с подпунктом 4 пункта 2.2 раздела 2 Положения, Организатор торгов размещает извещение о проведении открытого аукциона на право размещения НТО на территории города Лобня Московской области на официальном сайте Организатора торгов (лобня.рф).

Извещение размещено Организатором торгов на официальном сайте Администрации города Лобня Московской области по адресу в сети «Интернет» - <http://лобня.рф>.

Таким образом, размещение Извещения в официальной газете города Лобня Московской области Положением не предусмотрено.

Довод заявителя не обоснован.

Также Комиссией установлены иные нарушения.

19.05.2017 Организатором торгов на своем официальном сайте - <http://лобня.рф> было размещено Извещение, а также Аукционная документация, утвержденная постановлением главы Администрации города Лобня Московской области от 19.05.2017 № 787 «О проведении аукциона на право размещения НТО на территории города Лобня».

В соответствии с пунктом 6.1 раздела 6 Положения, к информации

о проведении аукциона относятся:

- 1) извещение об открытом аукционе;
- 2) вносимые в Извещение об открытом аукционе изменения;
- 3) проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам – проект договора в отношении каждого лота);
- 4) протоколы, составляемые в ходе организации и проведения аукциона.

Из Положения следует, что форма извещения содержит следующие разделы:

- 1) общие положения;
- 2) перечень лотов, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) по каждому лоту, срок действия договоров (в соответствии с таблицей);
- 3) порядок подачи заявок на участие в аукционе и оформления участия в аукционе;
- 4) обеспечение заявок на участие в аукционе;
- 5) порядок проведения аукциона;
- 6) заключение договора по результатам аукциона

Кроме того, согласно Положению, извещение должно содержать следующие Приложения:

- 1) приложение 1 (форма заявки);
- 2) приложение 2 (примерная форма договора на размещение НТО);
- 3) приложение к договору на размещение НТО (характеристики размещения).

Также, согласно подпункту 8 пункта 7.2 раздела 7 Положения, в извещении об открытом аукционе должны быть указаны: место размещения НТО (адресный ориентир), тип, описание внешнего вида, площадь, специализация НТО.

В соответствии с частями 2 и 3 Гражданского Кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Таким образом, в нарушение требований статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также установленного Положением порядка, Организатором торгов на своем официальном сайте размещена не предусмотренная Положением Аукционная документация, в извещении отсутствует описание внешнего вида НТО, нарушены требования, установленные к форме извещения (не указаны все предусмотренные Положением разделы извещения), а также отсутствуют Приложения к извещению (форма заявки, примерная форма договора на размещение НТО,

характеристики размещения).

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 6817эп обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении Администрации города Лобня Московской области.

Председатель Комиссии

С.В. Крылов

Члены Комиссии:

М.М. Газиева

Е.Г. Семенова

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.