

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 37424/19
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.11.2019

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:

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

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, ИП <...>) от 28.10.2019 № 37424/19 на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Чехов Московской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Чехов Московской области в присутствии Заявителя и представителя Организатора торгов <...> (доверенность <...>), участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с постановлением Администрации городского округа Чехов Московской области от 26.07.2019 № 1631/17-01 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарного торгового объекта на территории городского округа Чехов» (далее – Постановление от 26.07.2019 № 1631/17-01) объявлен открытый аукцион в электронной форме на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Чехов Московской области (далее – Аукцион).

Аукцион проводился в соответствии с Положением о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарного торгового объекта на территории городского округа Чехов, утвержденным постановлением Администрации городского округа Чехов Московской области от 15.01.2018 № 0039/17-01 (далее – Положение, Постановление от 15.01.2018 № 0039/17-01).

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, Организатора торгов и оператора электронной площадки 31.10.2019 направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу Заявителя:

В соответствии с пунктом 9 раздела 1 Извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Чехов (далее – Извещение) и Приложением № 1 к Извещению первая часть заявки должна содержать согласие заявителя с условиями Извещения, а также его обязательство разместить нестационарный торговый объект в соответствии с техническими характеристиками, указанными в Извещении, в случае признания его победителем Аукциона. Однако, все нестационарные торговые объекты, указанные в Извещении, были размещены на территории городского округа Чехов до проведения Аукциона. Организатором торгов созданы преимущественные условия участия в Аукционе по лотам №№ 1-21.

Согласно позиции Организатора торгов:

Из 21 места, включенного в лоты Аукциона, 17 мест заняты нестационарными торговыми объектами, размещавшимися по результатам ранее проведенного Аукциона, 5 новых мест включены в лоты Аукциона и свободны. Поскольку срок действия договоров на право размещения нестационарных торговых объектов, заключенных по результатам ранее проведенного Аукциона, истек 12.08.2019, Администрацией до проведения Аукциона выданы предписания собственникам о демонтаже нестационарных торговых объектов.

На рассмотрении жалобы 07.11.2019 представитель Организатора торгов сообщил, что договоры по итогам торгов не заключены.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с протоколом № 20389/1 от 25.10.2019 о рассмотрении первых частей заявок на участие в электронном аукционе от 25.10.2019, по результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в Аукционе Комиссией по проведению Аукциона приняты следующие решения:

1. О соответствии первых частей единственных заявок ООО «МЕРИДИАН-АЙС» (Участника № 1) по лотам № 1, № 2, № 4, № 7, № 10, № 11, № 14, № 17, № 18, № 20, № 21 требованиям и условиям, установленным в документации об Аукционе.

2. О соответствии первых частей заявок ООО «МЕРИДИАН-АЙС» (Участника № 1) и ИП <...> (Участника № 2) по лотам № 3, № 5, № 6, № 8, № 9, № 12, № 13, № 15, № 16, № 19 требованиям и условиям, установленным в документации об Аукционе.

3. Допустить ООО «МЕРИДИАН-АЙС» (Участника № 1) и ИП <...> (Участника № 2) к дальнейшему участию в процедуре.

4. В связи с подачей единственной заявки ООО «МЕРИДИАН-АЙС» по лотам № 1, № 2, № 4, № 7, № 10, № 11, № 14, № 17, № 18, № 20,

№ 21 – признать Аукцион по лотам № 1, № 2, № 4, № 7, № 10, № 11, № 14, № 17, № 18, № 20, № 21 несостоявшимся.

5. Рассмотреть вторые части единственных заявок ООО «МЕРИДИАН-АЙС» по лотам № 1, № 2, № 4, № 7, № 10, № 11, № 14, № 17, № 18, № 20, № 21 на предмет соответствия требованиям Положения и Извещения.

6. Допустить к участию в аукционе ООО «МЕРИДИАН-АЙС» (Участника № 1) и ИП <...> (Участника № 2), подавших заявки по лотам № 3, № 5, № 6, № 8, № 9, № 12, № 13, № 15, № 16, № 19.

Согласно протоколу № 20389/2 от 29.10.2019 рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе (подведение итогов) ООО «МЕРИДИАН-АЙС» (Участник № 1) и ИП <...> (Участник № 2) допущены к дальнейшему участию в Аукционе на основании того, что состав документов претендентов соответствует требованиям документации.

Таким образом, по результатам рассмотрения первых и вторых частей заявок на участие в Аукционе ИП <...> (Участник № 2) была допущена к участию в Аукционе по всем лотам, на которые были поданы заявки, равно как и ООО «МЕРИДИАН-АЙС» (Участник № 1).

На рассмотрении жалобы по существу 07.11.2019 Заявитель сообщил, что в связи с подачей им в антимонопольный орган жалобы на действия (бездействие) Организатора торгов при проведении Аукциона, Заявитель отказался от участия в Аукционе и не воспользовался правом участия в нем.

Согласно сведениям, представленным Заявителем, на местах под размещение нестационарных торговых объектов по адресам, включенным в лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 размещены торговые объекты.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Стоит обратить внимание на то, что в гражданском законодательстве Российской Федерации под обременением имущества собственника понимается наличие законных прав на имущество собственника, правомерное владение и пользование третьими лицами имуществом собственника. При этом, в силу части 1 статьи 460 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Следовательно, в случае осуществления подготовки к проведению торгов и размещения извещения о проведении торгов на местах, в отношении

которых действуют договоры на право размещение нестационарных торговых объектов (с целью непосредственно проведения торгов по истечении срока действия договора), Организатор торгов в извещении о проведении торгов должен указать информацию о наличии таких договоров как о существующих обременениях данного имущества в соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ.

В силу пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50, в качестве оснований для признания торгов недействительными могут быть, в частности, нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, о предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества, в том числе об оформлении участия в них, определения лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене, необоснованное недопущение к участию в публичных торгах.

Соответственно, при отсутствии в извещении о проведении торгов, опубликованном до истечения срока действия договора на право размещения нестационарных торговых объектов (с целью непосредственно проведения торгов до истечения срока действия договора), информации о наличии такого обременения имущества как действующий договор, может рассматриваться как основание для аннулирования торгов антимонопольным органом.

Вместе с тем, из пояснений Организатора торгов следует, что до момента опубликования Извещения о проведении Аукциона по обжалуемым лотам (до 20.09.2019) срок действия договоров на право размещения нестационарных торговых объектов, заключенных по результатам ранее проведенных торгов, истек (12.08.2019). По истечении срока действия договоров, Организатором торгов выданы предписания собственникам о демонтаже нестационарных торговых объектов.

Поскольку под обременением имущества собственника понимается наличие именно законных прав на имущество собственника, в случае если торги проводятся в отношении места, на котором фактически размещен нестационарный торговый объект, однако действующий договор отсутствует, не приведение в извещении о проведении торгов сведений о данном фактически размещенном объекте не является основанием для аннулирования торгов антимонопольным органом.

Аналогичные выводы содержатся в разъяснениях ФАС России от 28.07.2017 № АК/51862/17 «О торгах на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», в которых ФАС России руководствуется нормами гражданского законодательства Российской Федерации, определяющими порядок размещения информации о торгах, в том числе информации о существующих обременениях в отношении передаваемого имущества.

Таким образом, отсутствие в Извещении информации о наличии на местах, включенных в лоты Аукциона, фактически размещенных нестационарных торговых объектов без действующего договора на право

размещения таких нестационарных торговых объектов, не является основанием для отмены Аукциона.

Кроме того, по результатам рассмотрения заявок Заявителя Организатором торгов было принято решение о его допуске к Аукциону, однако Заявитель не воспользовался своим правом участия в торгах на равных с другими участниками.

Доводы Заявителя о возможном нарушении его прав в связи с наличием на местах, включенных в лоты №№ 1, № 2, № 4, № 7, № 10, № 11, № 14, № 17, № 18, № 20, № 21 фактически установленных нестационарных торговых объектов, не могут быть приняты Комиссией, поскольку заявки на участие в Аукционе по указанным лотам Заявитель не подавал и участие в них не принимал. Жалоб от иных участников Аукциона по аналогичным доводам, не поступало.

На основании изложенного, у Комиссии по рассмотрению настоящей жалобы отсутствуют основания для отмены Аукциона по обжалуемым лотам.

В соответствии с пунктом 2.1. Порядка размещения, эксплуатации и демонтажа нестационарных торговых объектов на территории городского округа Чехов, утвержденного постановлением Администрации городского округа Чехов Московской области от 01.12.2017 г. № 0308/17-01 (далее – Порядок) при выявлении неправомерно размещенных и (или) эксплуатируемых на территории нестационарных торговых объектов Администрация городского округа Чехов в течение 10 дней со дня выявления указанных фактов выдает собственнику нестационарного торгового объекта предписание о демонтаже нестационарного торгового объекта и освобождении занимаемого им земельного участка в срок, определенный предписанием.

Демонтаж нестационарных объектов и освобождение земельных участков в добровольном порядке производится собственниками нестационарных торговых объектов за собственный счет в срок, указанный в предписании. В случае невыполнения собственником нестационарного торгового объекта демонтажа в указанный в предписании срок Администрация обращается с соответствующими требованиями в суд (пункт 2.5 Порядка).

Таким образом, невыполнение собственником нестационарного торгового объекта предписания органа местного самоуправления о демонтаже такого нестационарного объекта, а также его незаконная эксплуатация, является основанием для обращения в суд с соответствующим заявлением.

Довод заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 37424/19 необоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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.