

1. Новичков А.А.

2. ГУП «Мосгортранс»

115035, Москва, наб. Раушская, д.
22/21, стр. 1

3. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая,
д. 14, стр. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-567/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.03.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

при участии:

Новичкова А.А.,

ГУП «Мосгортранс»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 01.03.2017 № ИШ/9441),

рассмотрев жалобу Новичкова А.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ГУП «Мосгортранс» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс», с целью его реставрации и приспособления к современным условиям по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 20 строения 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9 (реестровый № 178fz30121600003) (далее — Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось, в том числе, в следующем:

- в неверном указании названия объекта, передаваемого в аренду;
- в неправомерном включении в Аукционную документацию условия о передаче объекта в аренду для реставрации и приспособления к современным условиям и свободному использованию;
- в отсутствии в кадастровом паспорте объекта указания на то, что данный объект находится в Реестре объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в

случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с 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 - Приказ ФАС России № 67) утверждены Правила 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 (далее - Правила проведения конкурсов или аукционов).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 30.12.2016 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 14.03.2017. Дата подведения итогов Аукциона - 21.03.2017.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно доводам жалобы Заявителя, Организатором торгов неверно указан объект имущества, т. к. наименование торгов: аренда объекта недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс», с целью его реставрации и приспособления к современным условиям по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 20 строения 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, вместе с тем, название данного объекта: «Ансамбль Миусского трамвайного депо, 1874 г., 1908-1910 гг., 1930-е гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко, инж. В.Г. Шухов».

Согласно материалам и сведениям, представленным в ходе заседания, Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов на титульном листе Аукционной документации указано, что Аукцион проводится на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс», с целью его реставрации и приспособления к современным условиям по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 20 строения 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9.

Кроме того, Организатором торгов в пункте 1.3 Аукционной документации указана информация об объекте нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГУП «Мосгортранс», а именно:

Адрес объекта	Площадь объекта (кв.м.)	Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа)*	Обременение
г. Москва, ул. Лесная, д.20, стр.1,3,4,5,6,8,9.	17 470,3	Комплекс недвижимого имущества является выявленным объектом культурного наследия 1903 года постройки: - стр.1 (подвал пом.I ком.1, 2, 4, пом.III ком.1, пом.IV ком.2, 3, пом.V ком.1-4, пом.VI ком.1, этаж 1 пом.II ком.1-14, 14а, 14б, 15-20, пом.IVa ком.1, 1а, 1б, 1в, 2, 14, 15, пом.V ком.1, 1а, 1б, 1в, 2-5, 5а, 6, пом.VII ком.1, пом.VIII ком.1, 2, 2а, 3-5, этаж 2 пом.II ком.1-5, 5а, 6-11, 11а, 12, 12а, 12б, 13, 14, 14а, 14б, 14в, 14г, 15-21, 23-25, 25а, 26-34, этаж 3 пом.I ком.1, 11-13, пом.II ком.1-9): 1 900,7 кв. м, общий износ 59% на 1999, этажность – 3, в т.ч. подземных 1; - стр.3: 9 009,9 кв.м, общий износ 52% на 2000, этажность – 2, в т.ч. подземных 1; - стр.4: 2 593,2 кв.м, общий износ 53% на 2000, этажность – 2, т.ч. подземных 1; - стр.5: 3 136,3 кв.м, общий износ 55% на 2000, этажность – 1, т.ч. подземных 1; - стр.6: 577,9 кв.м, общий износ 61% на 2008, этажность – 2, т.ч. подземных 0; - стр.8: 222,5 кв.м, общий износ 57% на 2000, этажность – 1, т.ч.	Стр.1 - выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Миусского трамвайного депо, 1874 г., 1908-1910 гг., 1930-е гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко, инж. В.Г. Шухов (?). – Административно-жилой корпус, 1874 г., 1909-1910 гг., 1932 г., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко»; Стр.3 - выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Миусского трамвайного депо, 1874 г., 1908-1910 гг., 1930-е гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко, инж. В.Г. Шухов (?). – Большой вагонный сарай, 1909 г.»; Стр.4 - выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Миусского трамвайного депо, 1874 г., 1908-1910 гг., 1930-е гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко, инж. В.Г. Шухов (?). – Мастерская, 1874 г., 1880-е гг., 1926 г.»; Стр. 5 - выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Миусского трамвайного депо, 1874 г., 1908-1910 гг., 1930-е гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко, инж. В.Г. Шухов (?). – Вагонный сарай с котельной, 1903-1909 гг., 1910-1911 гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А.Сытенко»; Стр.6 - выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Миусского трамвайного депо, 1874 г., 1908-1910 гг., 1930-е гг., арх. Н.К. Жуков, М.Н. Глейнинг, инж. Н.А. Сытенко, инж. В.Г. Шухов (?). – Кладовая с проходной, 1874 г., 1910 г., 1926 г.». Арендатор обязан выполнять требования Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ». Арендатор обязуется провести комплекс необходимых работ по сохранению Объекта в порядке, составе и сроки, определенные в Актах технического состояния объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) (приложение 3 к Документации об аукционе в электронной форме).

	подземных 1; - стр.9: 29,8 кв.м, общий износ 54% на 2000, этажность – 1, т.ч. подземных 1.	
--	---	--

Следовательно, Организатором торгов в Аукционной документации указано как наименование самой процедуры, в котором отражен объект Аукциона, так и название объекта культурного наследия, а также адрес данного объекта, что позволяет полностью идентифицировать объект, выставленный Организатором торгов на торги.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной в части данного довода.

Одновременно Комиссия сообщает, что вопросы, связанные с наличием либо отсутствием той или иной информации в кадастровом паспорте объекта, не относятся к компетенции антимонопольного органа. Кроме того, Организатор торгов указал, что комплекс недвижимого имущества является выявленным объектом культурного наследия.

Относительно иных доводов жалобы Заявителя, Комиссия отмечает, что антимонопольным органом вынесены решения в части обжалуемых Заявителем действий Организатора торгов от 09.02.2017 №№ 1-00-300/77-17, 1-00-326/77-17, от 28.02.2017 №1-00-492/77-17.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части неверного указания названия объекта, передаваемого в аренду, в остальной части — прекратить рассмотрение жалобы.

2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 01.03.2017 № ИШ/9441.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.