

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17272/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.09.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «Х5» (далее — Заявитель) на действия ГАУК г. Москвы ПКиО «Красная Пресня» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества общей площадью 174,00 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 5, находящегося в собственности города Москвы (процедура № 178fz11082100063, далее-Торги) (далее — Жалоба),

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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

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.

14 сентября 2021 года государственное автономное учреждение культуры города Москвы "Парк культуры и отдыха "Красная Пресня" (ГАУК г.Москвы ПКиО "Красная Пресня") опубликовало извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества общей площадью 174,00 м², расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 5, находящегося в собственности города Москвы, на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru> в сети Интернет (процедура: 178fz11082100063), проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, при принятии решения об отмене указанного аукциона допустило нарушение законодательства Российской Федерации о порядке и сроках принятия организатором торгов решения об отказе от аукциона, что подтверждается приказом генерального директора ГАУК г.Москвы ПКиО "Красная Пресня" №37/АХД от 14.09.2021.

"12" августа 2021 в сети Интернет по адресу: <https://www.roseltorg.ru/past/procedure/178fz11082100063> было опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества общей площадью 174,00 м², расположенного по адресу: г.Москва, ул.Мантулинская, д.5, стр.5, находящегося в собственности города Москвы, на следующих условиях:

начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы), с учетом НДС, составляет 2 393 000, 00 руб. (два миллиона триста девяносто три тысячи рублей ноль копеек);

начальная ставка арендной платы за 1 м² в год объекта нежилого фонда составляет 13 752, 87 руб. (тринадцать тысяч семьсот пятьдесят два рубля восемьдесят семь копеек), включая НДС;

здаток для участия в аукционе установлен в размере 1 196 500, 00 руб. (один миллион сто девяносто шесть тысяч пятьсот рублей ноль копеек);

Шаг аукциона – 5% (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

начало приема заявок на участие в аукционе – 10:00 часов "12" августа 2021 года;

окончание приема заявок на участие в аукционе – "10" сентября 2021 года в 15:00 часов;

определение участников аукциона – "14" сентября 2021 года;

проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – "15" сентября 2021 года в 10:00 часов;

подведение итогов аукциона – "16" сентября 2021 года.

Указанное нежилое здание, являющееся предметом аукциона, принадлежит на праве собственности городу Москве (запись в ЕГРН №77 01/30 037/2002 1606 от 27.02.2002) и закреплено за организатором торгов ГАУК г.Москвы ПКиО "Красная Пресня" на праве оперативного управления (запись в ЕГРН №77 01/01 022/2002 3483).

"10" сентября 2021 года в 13:31 часов Общество с ограниченной ответственностью "Х5" подало заявку № 116452 на участие в аукционе №178fz11082100063 на право заключения договора аренды недвижимого имущества общей площадью 174,00 м², расположенного по адресу: г.Москва, ул.Мантулинская, д.5, стр.5, находящегося в собственности города Москвы и приложило все необходимые для участия в аукционе документы, что подтверждается электронным сообщением направленным в личный кабинет и на адрес электронной почты генерального директора ООО "Х5" г на Самаилова Х.Р.: haim.samailov@gmail.com.

"14" сентября 2021 года на странице электронной площадки в сети Интернет появилось сообщение об отмене аукциона №178fz11082100063, в связи с принятием организатором торгов вышеуказанного приказа №37/АХД от 14.09.2021. В качестве причины отмены аукциона, организатор указал отсутствие технической возможности выделить дополнительную мощность на здание, расположенное по адресу: город Москва, улица Мантулинская, дом 5, строение 5, что повлечет за собой нарушение условий договора аренды.

При этом, как указано в жалобе, согласно пункта 8.2 проекта договора аренды, являющегося приложением № 4 к аукционной документации, увеличение мощности потребления является обязанностью арендатора, а не арендодателя.

В соответствии с пунктом 1.13 аукционной документации и пунктом 107 Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, последний день срока, когда ГАУК г.Москвы ПКиО "Красная Пресня" вправе было принять решение об отказе от проведения аукциона, истек "05" сентября 2021 года. Данными действиями организатора торгов ГАУК г.Москвы ПКиО "Красная Пресня", противоречащими п.107 указанных выше правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы №67 от 10.02.2010, были нарушены права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью "Х5", как участника аукциона.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в период проведения аукциона было установлено, что на существующей ТП (трансформаторной подстанции) находящейся по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская вл. 5, обеспечивающей электропитание здания на аренду которого был объявлен

аукцион, запланированы работы по ремонту в 2022 году. (Приложение служебная записка от ведущего инженера от 13.09.2021г. № 332-1). Проведение ремонтных работ на данной ТП вызовет техническую невозможность выполнения условия вышеуказанного пункта Договора аренды и как следствие наложение штрафных санкций к Арендатору. Для исключения риска заключения договора с невыполнимыми условиями и защиты прав и интересов Участников аукциона Заказчиком было принято решение об отмене данной закупочной процедуры.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о нарушении пункта 1.13 аукционной документации и пункта 107 Правил и признает жалобу обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и при необходимости о выдаче предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Толкование приведенной нормы права свидетельствует о том, что основной целью выдаваемого антимонопольным органом предписания об устранении нарушения является его правосоставительная функция, направленная на устранение выявленного нарушения и восстановление нарушенных прав и законных интересов участника торгов, что может быть достигнуто в административном порядке путем исполнения требований такого предписания (ст. 11 ГК РФ). При этом предписание антимонопольного органа не должно обладать в указанной части абстрактным и размытым характером, что свидетельствует о необходимости наличия у административного органа при его выдаче четких, бесспорных и убедительных доказательств того обстоятельства, что выдача им обязательного, к исполнению предписания будет служить достижению упомянутых целей и повлечет за собой улучшающие изменения в правовом положении лица, в защиту прав которого такое предписание выдается.

Обратное же приведет к несоблюдению баланса частных и публичных интересов (постановление Конституционного Суда Российской Федерации 29.03.2011 № 2-П), а также принципа стабильности публичных правоотношений, поскольку будет способствовать отнесению на заказчиков обязанностей по осуществлению бесполезных действий, не влияющих на ход и результат конкурентной процедуры.

Однако, учитывая, что на существующей ТП (трансформаторной подстанции) находящейся по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская вл. 5, обеспечивающей электропитание здания, на аренду которого был объявлен аукцион, запланированы работы по ремонту в 2022 году, для исключения риска заключения договора с невыполнимыми условиями и защиты прав и интересов Участников аукциона, Комиссия Управления приходит к выводу о нецелесообразности выдачи обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 1.13 аукционной документации и пункта 107 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать.

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