

по результатам рассмотрения жалобы ООО «СК Реалист Групп»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 15.10.2014

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров № 4 <...> ,

рассмотрев жалобу ООО «СК Реалист Групп» на действия организатора торгов –
Департамента города Москвы по конкурентной политике, оператора электронной
площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка»
при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды
объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по
адресу: г. Москва, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение
№ 190814/0336103/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите
конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В ФАС России поступила жалоба ООО «СК Реалист Групп» (далее – Заявитель) на
действия организатора торгов – Департамента города Москвы
по конкурентной политике (далее – Организатор торгов), оператора электронной
площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка»
(далее – Оператор) при проведении открытого аукциона на право заключения
договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне
города Москвы по адресу: г. Москва, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение
№ 190814/0336103/01) (далее – Жалоба, Аукцион).

Из Жалобы Заявителя следует, что в связи с ненадлежащим обеспечением
Оператором работы электронной торговой площадки Заявитель не смог подать
ценовое предложение.

Представители Организатора торгов и Оператора с доводами Жалобы
не согласились, указав, что Организатор торгов и Оператор действовали
в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17.07.2014 № 10653 утверждены стартовые условия проведения Аукциона, согласно которым: предмет Аукциона – право заключения договора аренды на объект нежилого фонда; критерии определения победителя – наибольший предложенный размер годовой арендной платы; срок действия договора аренды объекта нежилого фонда – 10 лет с даты подписания сторонами договора аренды; победитель в течение 10-ти дней после даты проведения Аукциона подписывает договор аренды; «шаг Аукциона» – 316 030,95 рублей.

19.08.2014 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 190814/0336103/01 о проведении Аукциона, согласно которому место проведения Аукциона – электронная торговая площадка <http://roseltorg.ru> (далее – электронная площадка Оператора); дата и время проведения Аукциона – 30.09.2014 в 12:45; предмет торга – ежегодный платеж; начальная цена – 6 320 619,00 руб.

Согласно извещению о проведении Аукциона, размещенному на сайте Оператора 19.08.2014 (извещение № 178fz19081400001), дата и время проведения Аукциона – 30.09.2014 в 12:45; шаг ценовых предложений (от) – 0,5%, шаг ценовых предложений (до) – 5%; время ожидания ценовых предложений – 10 минут; начальная цена – 6 320 619,00 руб.; критерий определения победителя – наибольший предложенный размер годовой арендной платы. Условия заключения договора: победитель в течение 10-ти дней после даты проведения Аукциона подписывает договор аренды.

Согласно Жалобе 30.09.2014 во время проведения Аукциона, а именно с 13:04 до 13:08 Заявитель предпринял попытку подать ценовое предложение, однако, ценовое предложение по сообщениям технических средств электронной площадки Оператора не соответствовало «шагу Аукциона» и не было принято электронной площадкой Оператора. Таким образом, по мнению Заявителя, Оператор не обеспечил равный доступ к участию в Аукционе, непрерывность проведения Аукциона, надежность функционирования программных и технических средств, используемых при проведении Аукциона, тем самым нарушив права Заявителя.

Согласно пояснениям представителя Оператора в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России в соответствии с электронным журналом Аукциона процедура торгов началась 30.09.2014 в 12:45:00 и окончилась в 13:00:21. То есть после окончания Аукциона Заявитель уже не мог подать ценовое предложение.

В соответствии с протоколом № 178fz19081400001 аукциона на право заключения

договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (ВАО), общей площадью 842,3 кв.м. (подвал, помещение V, комнаты 1-5; 1 этаж, помещение I, комнаты 1, 1а, 2-31, помещение III, комната 1) (далее – Протокол) дата и время начала Аукциона – 30.09.2014 в 12:45:00, дата и время окончания Аукциона – 30.09.2014 в 13:00:21, начальная цена продажи имущества – 6 320 619 руб. К участию в Аукционе было допущено трое участников, в том числе Заявитель. Ценовое предложение в период проведения Аукциона поступило только от участника № 1 (заявка № 1) 30.09.2014 в 12:50:21, размер ценового предложения – 6 352 222,10 руб. Победителем Аукциона признан участник № 1, предложивший наибольшую цену лота в размере 6 352 222,10 руб.

Согласно разделу 5 документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы по адресу: г. Москва, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (далее – документация об Аукционе), «шаг Аукциона» установлен в размере 316 030,95 руб.

Вместе с тем согласно пункту 13.1. документации об Аукционе аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 0,5% до 5% начальной (минимальной) цены договора.

В соответствии с пунктом 13.3. документации об Аукционе при проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион в электронной форме автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

Пунктом 13.5. документации об Аукционе установлено, что победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

В соответствии с пунктом 14.3. документации об Аукционе участник подписывает у Организатора торгов договор аренды в течение 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Согласно части 1 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 имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден порядок 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 – Порядок).

В соответствии с пунктом 138 Порядка аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Согласно пункту 139 Порядка «шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Следовательно, исходя из положений Порядка и принимая во внимание пункт 13.3. документации об Аукционе, следует, что в случае отсутствия ценовых предложений от участников Аукциона на установленном документацией об Аукционе временном промежутке «шаг Аукциона» последовательно снижается на 0,5% начальной цены. То есть по истечении

10 минут с момента начала Аукциона в случае отсутствия предложений о цене лота от участников Аукциона, увеличенной на «шаг Аукциона» в максимальном размере (5% начальной цены лота), «шаг Аукциона» должен быть снижен на 0,5% и составить 4,5%, время проведения Аукциона должно быть продлено на 10 минут.

Кроме того, документация об Аукционе содержит противоречивую информацию о «шаге Аукциона»: разделом 5 документации об Аукционе установлен фиксированный «шаг Аукциона» в размере 316 030,95 руб., то есть 5% начальной цены лота, тогда как пунктом 13.1. документации об Аукционе установлено, что Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота на «шаг Аукциона» в пределах от 0,5% до 5% начальной цены лота, то есть

в пределах от 31 603,095 руб. до 316 030, 95 руб.

Протокол свидетельствует о том, что участник № 1 подал ценовое предложение в 12:50:21 в размере 6 352 222,10 руб., то есть «шаг» участника № 1 составил 0,5% начальной цены лота.

Таким образом, принимая во внимание тот факт, что участник Аукциона имел возможность подать ценовое предложение в размере начальной цены лота, увеличенной на «шаг Аукциона» в размере 0,5% начальной цены, ФАС России приходит к выводу, что в ходе проведения Аукциона Организатором торгов был нарушен порядок последовательного снижения «шага Аукциона», установленного Порядком.

Кроме того, согласно документации об Аукционе (пункт 14.3.) участник Аукциона подписывает у Организатора торгов договор аренды в течение 10 дней.

Вместе с тем в соответствии с частью 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Таким образом, при установлении срока заключения договора аренды по итогам Аукциона Организатором торгов был нарушен порядок заключения договора аренды государственного и муниципального имущества, установленный статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Также в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что Аукцион проводился в соответствии с Регламентом проведения процедур по продаже государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» ОАО «Единая электронная торговая площадка», разработанным в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», о чем также свидетельствует извещение о проведении Аукциона, размещенному на сайте Оператора 19.08.2014 (извещение № 178fz19081400001).

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «СК Реалист Групп» на действия организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике, оператора электронной площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по адресу: г. Москва, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение № 190814/0336103/01), обоснованной.

2. Выдать Департаменту города Москвы по конкурентной политике обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

ПРЕДПИСАНИЕ

№ Т-69/14

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

«15» октября 2014 г.

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 4 <...>,

на основании решения от 15.10.2014 № Т-69/14, принятого Комиссией ФАС России по итогам рассмотрения жалобы ООО «СК Реалист Групп» на действия организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике, оператора электронной площадки – ОАО «Единая электронная торговая площадка» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по адресу: г. Москва, Федеративный пр-т, д. 7, корп. 1 (извещение № 190814/0336103/01) (далее – Аукцион), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту города Москвы по конкурентной политике в срок до 24.10.2014:

- аннулировать Аукцион;

- разместить соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru;

2. Департаменту города Москвы по конкурентной политике в срок не позднее пяти рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в ФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.