РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-126/2021
по результатам рассмотрения жалобы ООО «Океан в Чертаново» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 19.05.2021 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: **<...>**(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Океан в Чертаново»: <...>;

– ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой»: <...>;

– АО «ЕЭТП»: <...>;

рассмотрев жалобу ООО «Океан в Чертаново» на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой», оператора электронной площадки – АО «ЕЭТП» при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 5/6 (извещение № 020321/8145814/01),
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 Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Океан в Чертаново» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой» (далее – Организатор торгов), оператора

электронной площадки – АО «ЕЭТП» (далее – Оператор) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося
в оперативном управлении ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 5/6 (извещение № 020321/8145814/01) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что во время проведения Аукциона Организатором торгов, Оператором нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия
ФАС России установила следующее.

19.03.2021 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.roseltorg.ru (далее – сайт Оператора), дата и время проведения Аукциона – 26.04.2021 в 12:00.

Аукцион проводится в соответствии приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов
на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы
от 28.06.2016 № 371-ПП.

Согласно Жалобе 26.04.2021 во время проведения Аукциона Организатором торгов, Оператором не обеспечено соблюдение Единых

требований, а именно
по истечении времени, отведенного для подачи ценовых предложений (10 минут) «шаг аукциона» не снизился на 0,5% начальной цены договора. В результате чего Заявитель не смог подать лучшее ценовое предложение, а победителем признан другой участник Аукциона.

Согласно пункту 8.4 раздела 8 «Порядок проведения аукциона» Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой» по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 5/6, общей площадью 211, 6 кв.м. (далее – Документация 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 автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. В случае, если при «шаге аукциона», установленном в размере 5%
от начальной стоимости цены договора, по истечении времени, отведенного для подачи ценовых предложений, предложения о более высокой цене договора не поступило, «шаг аукциона» последовательно снижается на 0,5% начальной цены договора, но не ниже 0,5 % начальной цены договора. Если в интервале снижения «шага аукциона» до 0,5 %, ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных
и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

Комиссией ФАС России установлено, что согласно разделу 6 «Процедуры
в электронной форме» Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент) аппаратные средства оператора обеспечивают проведение следующих процедур в электронной форме:

– аукцион;

– специализированный аукцион;

– аукцион (аренда);

– конкурс;

– продажа имущества посредством публичного предложения;

– продажа без объявления цены;

– аукцион (аренда земельного участка).

Согласно пункту 9.4 раздела № 9 Регламента «Аукцион (аренда)» «шаг аукциона» устанавливается продавцом в извещении об аукционе (аренда) в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае, если по прошествии десяти минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В соответствии с пунктом 7.5.4.1 раздела № 7 Регламента «Аукцион» в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

– поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

– не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии ФАС России пояснил, что по смыслу пункта 8.4 Документации об Аукционе Аукцион должен был проходить в соответствии и в порядке, установленном пунктом 9.4 раздела № 9 Регламента «Аукцион (аренда)».

Согласно пояснениям представителя Оператора снижение «шага аукциона» предусмотрено для типа процедуры «Аукцион (аренда)» регламентировано разделом № 9 Регламента. Организатором торгов при размещении процедуры Аукциона выбран тип процедуры «Аукцион»,

регламентированный разделом № 7 Регламента. В этой связи, снижение «шага аукциона», указанного в пункте 9.4 Регламента
и 8.4 Документации об Аукционе, при проведении торгов не осуществлено.

Согласно выписке из Электронного журнала аукциона по процедуре 178fz19032100053 от 26.04.2021, предоставленного представителем Оператора
на заседании Комиссии ФАС России, последнее ценовое предложение во время проведения Аукциона подано участником ООО «Чистая линия» 26.04.2021 в 12:36
в размере 23 976 925, 00 рублей. При этом Аукцион завершился в 12:46 26.04.2021.

Кроме того Организатор торгов отвечает за публикацию на электронной площадке извещения о проведении аукциона в соответствии с пунктом 9.5.1 Регламента.

Таким образом, последнее ценового предложения от участника ООО «Чистая линия» поступило в 12:36 26.04.2021. При этом по истечении 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества аукцион завершился (12:46 26.04.2021), последовательное снижение «шага аукциона»
на 0,5% начальной цены договора, предусмотренного пунктом 8.4 Документации
об Аукционе, не произошло, что не соответствует положениям пункта 8.4 Документации об Аукционе, пункта 9.4 Регламента.

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 «Океан в Чертаново» на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ города Москвы «Московский драматический театр
им. М.Н. Ермоловой», оператора электронной площадки – АО «ЕЭТП» при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ города Москвы «Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой»,

расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 5/6 (извещение № 020321/8145814/01), обоснованной в части действий организатора торгов.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание.

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