

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 1-00-1923/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.11.2018 г. Москва

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

<...>

при участии представителей:

от ООО «Стар Компания Солнцево»: <...>

от ГАУ «Московский зоопарк»: <...>

от ГБУ «СЦ 44» (специализированная организация): <...>

от ООО «Восток»: <...>

рассмотрев жалобу ООО «Стар Компания Солнцево» (далее — Заявитель) на действия — ГАУ «Московский зоопарк» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении ГАУ «Московский зоопарк» по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 1, стр. 2, общей площадью 357, 2 кв. м (извещение № 100918/5685465/01) (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, его права и законные интересы нарушены в связи отменой закупочной процедуры с нарушением сроков, установленных Аукционной документацией.

Представители Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражали, представили испрашиваемые документы по спорному Аукциону.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2017 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

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 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в порядке, предусмотренном частью 1 данной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В настоящем случае, как следует из Аукционной документации, предметом конкурентной процедуры является право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении ГАУ «Московский зоопарк».

В силу части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение указанных требований закона приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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).

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> (далее — Официальный сайт) 10.09.2018 размещено извещение о проведении Аукциона. Общая начальная (минимальная) цена за договор — 5 095 465,00 руб. Датой окончания подачи заявок определено 10.10.2018, дата определения участников Аукциона — 16.10.2018, дата подведения итогов Аукциона — 17.10.2018 в 10:00.

Организация и проведение Аукциона проводилось специализированной организацией ГБУ «СЦ 44» (далее — Специализированная организация) на основании договора на оказание услуг от 25.06.2018 № ЕП-0733/2-2018.

В соответствии с пунктом 1.13 Аукционной документации Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе. Таким образом, крайний срок отказа от проведения процедуры - 05.10.2018.

Согласно пункту 107 Правил Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Вместе с тем отказ от проведения Аукциона опубликован на Официальном сайте 16.10.2018. При этом опубликованный отказ не содержит обоснования принятого решения.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов и Специализированной организации согласились с фактом нарушения сроков отказа от проведения Аукциона и пояснили, что отказ был связан с наличием в Аукционной документации технической ошибки в виде требования о соответствии томатов отмененному ГОСТ Р 55906-2013 «Томаты свежие. Технические условия», что делало невозможным рассмотрение поданных заявок.

При этом, изучив представленные материалы, заслушав позиции сторон, Комиссия признает нарушение в действиях Организатора торгов и Специализированной организации, выразившихся в отказе от проведения процедуры с нарушением

сроков, установленных пунктом 1.13 Аукционной документации и пунктом 107 Правил.

Вместе с тем Московское УФАС России, рассматривая действия организатора торгов при проведении названной процедуры, установило, что порядок изложения Организатором торгов требований к товарам, установленным в документации, не позволяет участнику торгов представить надлежащее предложение, поскольку ГАУ «Московский зоопарк», не учитывая специфику правового регулирования торгов на право заключения договора аренды в отношении государственного имущества и особенности их предмета, установило чрезмерные требования к продуктам питания, поставляемым при целевом использовании объекта аренды, которые объективно затрудняют подачу надлежащей заявки, что недопустимо при проведении Аукциона.

В соответствии с пунктом 110 Правил документация об аукционе может содержать требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик.

Указанное право реализовано Организатором аукциона путем установления необходимых требований к поставляемым товарам в Приложении № 5 Аукционной документации (далее — Требования к товарам).

Вместе с тем, как было установлено при рассмотрении настоящей жалобы, действия Организатора торгов по формированию требований к товарам, подлежащим использованию при выполнении работ, изложенные в Техническом задании противоречат установленному запрету на злоупотребление правом пункта 1 статьи 10 ГК РФ, поскольку разрешение вопроса о допуске или отказе в допуске к участию будет основано исключительно на субъективном усмотрении Организатора торгов.

Так, например, в пункте 1 «Огурцы свежие ГОСТ 1726-85» Требованиям к товарам установлено:

- «Внешний вид» - «Плоды свежие, целые, неуродливые, здоровые, незагрязненные, без механических повреждений, с плодоножкой и без плодоножки, с типичной для ботанического сорта формой и окраской»;
- «Внутреннее строение» - «Мякоть плотная, с недоразвитыми водянистыми, некожистыми семенами»;
- «Длина» - «(Не более 14.0) см»;
- «Наибольший поперечный диаметр» - «(Не более 55) см».

В соответствии с инструкцией по предоставлению сведений претендентами поставляемого товара: «В случае указания требуемого значения с использованием символа «( )» вне зависимости от применения иных символов (знаков, союзов, слов), установленных настоящей инструкцией, претенденту необходимо представить данный показатель как значение показателя, который не может изменяться».

При этом все указанные значения дублируют содержание ГОСТ 1726-85 «Огурцы

свежие. Технические условия».

Аналогичная ситуация по всем позициям Требований к товарам.

В силу требований пункта 133 Правил, участнику закупки может быть отказано в допуске в силу непредоставления в составе заявки предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, а также в силу несоответствия заявки требованиям документации.

Комиссия полагает, что столь детальное описание характеристик товаров, поставляемых при целевом использовании объекта аренды, ведет к затруднению подачи надлежащей заявки (при возложении на участника закупки обязанности по соответствующему формированию предложения об условиях поставки товаров) и, как следствие, ограничивает конкуренцию на торгах.

В настоящем случае Организатор торгов, возлагая на участника Аукциона обязанность по предоставлению сведений о характеристиках поставляемых товаров, описал требования к товарам и порядок предоставления таких сведений в составе заявки таким образом, что участник торгов обязан изучить инструкцию по предоставлению сведений претендентами поставляемого товара и установить, какие именно требования предъявлены к характеристикам товаров. При этом положения документации не позволяют потенциальному участнику выразить только согласие на выполнение работ на условиях документации. Напротив, участник закупки обязан указать конкретное значение показателя товара из установленных в документации.

Представители Организатора торгов и Специализированной организации затруднились обосновать необходимость детального описания товаров и невозможность достижения конечной правовой цели торгов - заключения договора аренды с участником, давшим лишь свое согласие на использование товаров, соответствующих стандартам, разработанных согласно законодательству Российской Федерации (ГОСТ).

Вместе с тем Московское УФАС России полагает, что при проведении торгов на право заключения договора аренды ГАУ «Московский зоопарк» должно исходить из целей правового регулирования соответствующих правоотношений и обеспечить максимальный круг лиц для участия в торгах, что могло быть обеспечено в том числе предоставлением возможности участникам закупки выразить свое согласие на выполнение работ в соответствии с требованиями документации. Указанные действия способствовали бы обеспечению максимального широкого круга участников конкурентных процедур и позволили бы обеспечить потребность организатора в надлежащем целевом использовании объекта недвижимости.

Данный правовой подход в наибольшей степени отвечает правовому режиму, который установлен Законом о защите конкуренции и Приказом ФАС России № 67, в то время как положения спорной Аукционной документации направлены на введение в заблуждение участников торгов и ограничение их количества.

Согласно пункту 1 Правил названный порядок установлен в целях развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений. В данном случае, Комиссия признает, что Аукционная документация сформирована таким образом, что не отвечает целям, установленным в пункте 1 Правил.

При этом Комиссией принято решение не выдавать обязательное для исполнения предписание Организатору торгов и Специализированной организации, так как отмена спорной процедуры произведена до определения участников Аукциона, в связи с чем не представляется возможным определить круг лиц, права которых подлежат восстановлению.

Комиссия обращает внимание, что согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) в случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Следовательно, Заявитель вправе обратиться в суд за защитой своих прав в судебном порядке.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Стар Компани Солнцево» (ОГРН: 1147746519282; ИНН: 7720813443) на действия ГАУ «Московский зоопарк» (ОГРН: 1157746363983; ИНН: 7733231361) при проведении Аукциона обоснованной.
2. Установить в действиях ГАУ «Московский зоопарк» нарушения пункта 1.13 Аукционной документации, пунктов 1, 107 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать в связи с невозможностью установления круга лиц, чьи права и законные интересы подлежат восстановлению.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).