

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10952/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.07.2020 г. Москва

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

<...>

при участии представителей:

от ООО «Тикьюбд энд Партнерз»: <...>

от Департамента г. Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет) — <...>

рассмотрев жалобу ООО «Тикьюбд энд Партнерз» (далее - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности г. Москвы (извещение № 241219/0336103/104, далее — Аукцион, Торги),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, мотивированная несогласием с отклонением заявки Общества от дальнейшего участия в Торгах.

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05.12.2019 № 48587.

В соответствии с Приказом 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).

Следовательно, рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов проводится в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

26.12.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Торгов.

Предметом Торгов является заключение договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося по адресу: г. Москва, переулок Новоподмосковный 2-й, д. 8. Площадь объекта — 418,40 кв. м.

Из протокола рассмотрения заявок от 11.06.2020 следует, что заявка Заявителя отклонена от участия по следующему основанию: «на основании п.п. 1) п.24 и п.п. 2) п. 121 Приложения 1 к приказу ФАС России от 10.02.2010 № 67».

Комиссия, изучив представленные материалы и сведения, установила следующее.

Подпунктом 1 пункта 114 Правил установлено, что Аукционная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

Согласно доводам представителя Организатора торгов в пункте 1.9 Документации установлен перечень документов, входящих в заявку на участие в конкурентной процедуре, в котором установлена необходимость предоставления участником предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (в случае наличия).

В составе заявки Заявителя отсутствует вышеназванный документ в связи с чем, по мнению представителя Организатора торгов, ему правомерно отказано в допуске к участию в Аукционе.

При этом на заседании Комиссии было установлено, что Аукционная документация не содержит требований о том, какие работы необходимо выполнить, какие услуги оказать участникам Аукциона, а также не содержит требований к качественным, количественным характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием арендуемого имущества.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 статьи 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать 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. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

При этом необходимость осуществления тех или иных работ может определить только Организатор торгов, что прямо закреплено в Правилах.

Так, в соответствии с пунктом 110 Правил Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Иной правовой подход накладывал бы на участников процедуры необоснованные требования по представлению дополнительных работ, которые по мнению участников, необходимо было провести в арендуемом помещении. При этом фактически неустановление указанного перечня делало бы неадминистрируемым подачу указанных предложений. Кроме того, согласно представленной позиции Организатора торгов конкретный перечень предлагаемых работ не являлся бы критерием оценки, то есть фактически участники могли предложить любые работы с указанным помещением. В таком случае Комиссия в целом критически относится к указанному основанию для отклонения в связи с его формализмом, действия Организатора торгов в настоящем случае оцениваются Комиссией как несоответствующие основополагающей цели проведения подобного рода торгов — продаже имущества на конкурентной основе по наивысшей цене.

Комиссия отмечает, что в случае непредставления участником Аукциона документов, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством, у Организатора торгов отсутствуют основания для отклонения

заявки такого участника, в том числе согласно требованиям Аукционной документации.

Согласно пункту 24 Правил заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

В соответствии с пунктом 25 Правил, отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Таким образом, отклонение заявки Заявителя по причине непредставления в составе заявки предложения об использовании арендованного имущества неправомерно, ввиду отсутствия у Заявителя необходимости его представления в соответствии с положениями Правил в случае, если Организатором торгов не установлен соответствующий перечень выполнения работ.

На основании изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 24, 25 Правил и признает жалобу Заявителя обоснованной.

В связи с чем в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 24, 25 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

1.

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