

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2985/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.03.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии представителей от ООО «АР-Прогресс-Строй», ФАУ МО РФ ЦСКА, ООО «ТД Энергоснаб»,

рассмотрев жалобу ООО «АР-Прогресс-Строй» (далее - Заявитель) на действия ФАУ МО РФ «Центральный спортивный клуб армии» (далее - Заказчик) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за федеральным автономным учреждением Министерства обороны Российской Федерации «Центральный спортивный клуб Армии» (извещение № 190121/0022915/01, лот 1) (далее — Торги),

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 Торгов.

Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с итогами Торгов.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с 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 ФАС России № 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 проведения конкурсов или аукционов).

Согласно протоколу Торгов от 12.02.2021 победителем был признан ООО «ТД Энергоснаб» (далее - Победитель).

Заявитель не согласен с итогами Торгов.

Аукцион проходил путем поднятия карточек с индивидуальными номерами.

Согласно пункту 11.8 Извещения Торгов Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Комиссия непосредственно перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся на Аукцион Участников Аукциона (или их представителей).

При регистрации Участникам Аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – Карточки);

2) Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения Аукциона, предмета Договора, ежемесячного начального (минимального) платежа (без НДС), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает Участникам Аукциона заявлять свои предложения о ежемесячном платеже (без НДС);

3) Участник Аукциона после объявления аукционистом ежемесячного начального (минимального) платежа (без НДС) и ставки ежемесячного платежа, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации об Аукционе, поднимает Карточку вверх выше уровня плеча, в случае если он согласен заключить Договор по объявленному ежемесячному платежу;

4) аукционист объявляет номер Карточки Участника Аукциона, который первым поднял Карточку после объявления аукционистом начального (минимального) платежа (без НДС) и ежемесячного платежа, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер ежемесячного платежа, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации об Аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается ежемесячный платеж;

5) Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о ежемесячном платеже ни один Участник Аукциона не поднял Карточку. В этом случае, аукционист объявляет об окончании проведения Аукциона, последнее и предпоследнее предложения о ежемесячном платеже, номер Карточки и наименование Победителя Аукциона и Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячном платеже.

В соответствии с журналом регистрации б/н от 12.02.2021 у победителя был № 10, у Заявителя № 1.

Согласно 11.7. Извещения Торгов Организатор Аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио запись Аукциона, о чем делается отметка в протоколе Аукциона.

Представитель Организатора на заседании Комиссии представил аудиозапись.

Пунктом 11.4 Извещения Торгов установлено, что «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) ежемесячного начального (минимального) платежа (без НДС), указанного в извещении о проведении Аукциона, а также п.1.6 настоящей Документации (Таблица). В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о ежемесячном платеже (без НДС) ни один из Участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер ежемесячного платежа, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) ежемесячного начального (минимального) платежа (без НДС), но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) ежемесячного начального (минимального) платежа (без НДС).

В соответствии с пунктом 1.6. Извещения Торгов **Объект** – нежилые помещения, свободного назначения, расположенные по следующему адресу:

№ лота	Адрес:	Срок действия договора	Размер задатка по лоту на участие в аукционе руб.	Описание	Общая площадь, кв. м	Ежегодный начальный (мин.) платеж руб. (без НДС)	Шаг аукциона (5%) руб.	Ежемесячный начальный (мин.) платеж руб. (без НДС)
1	Москва, Ленинградское ш., д. 25А, стр. 13	60 месяцев	300 000	нежилое здание (кадастровый № 77:09:0001005:1061)	206,2	1 358 448	5 660,2	113 204

В ходе Торгов шаг аукциона был понижен до своего минимального значения — 0,5 % (566, 02 рублей).

При объявлении цены 288 104, 18 рублей указанное предложение было Заявителем.

Последующие предложения цены арендной ставки в размере 288 670, 20 рублей и 289 236, 22 рублей были сделаны Победителем.

Далее была объявлена цена 289 802,24 рублей, которую могли предложить участники. После троекратного объявления данной цены, предложений от участников не поступило. В связи с этим аукцион был завершен.

Заявитель в своей жалобе указал, что представитель Заявителя поднял карточку последним по наивысшей цене. Однако, на аудиозаписи два последних предложения цены были сделаны Победителем (ООО «ТД Энергоснаб»).

Исходя из изложенных фактических обстоятельств, на основании представленных сторонами документов и материалов, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 19.02.2021 № ЕО/9690/21, от 25.02.2021 № ЕО/10602/21, от 04.03.2021 № ЕО/11942/21.

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