

1. ООО «ДАРИНА»

125167, Москва город, улица Красноармейская, дом 10, корпус 2, помещение I,
комната 1А подвал

2. ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ

105062, Москва город, улица Макаренко, дом 4, строение 1

3. ЗАО «СБЕРБАНК-АСТ»

127055, Москва город, улица Новослободская,
дом 24, строение 2

4. Департамент городского имущества города Москвы

109992, Москва город, улица Бахрушина,
дом 20

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17636/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.12.2019 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

«...»

в присутствии представителя ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА: «...»;

в отсутствие представителя ООО «ДАРИНА», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы уведомлением о переносе заседания Комиссии от 16.12.2019;

рассмотрев жалобу ООО «ДАРИНА» (далее — Заявитель) на действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А (Извещение № 280819/0336103/21) (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.

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в необоснованном признании Заявителя уклонившимся от заключения договора.

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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации, 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» (далее – Приказ ФАС), постановлениями Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы», от 20.02.2013 № 99-ПП «О утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 28.06.2019 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москвы, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А с функциональным назначением — свободное.

В соответствии с Приказом 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, Правила).

По результатам проведения Аукциона на основании протокола от 17.10.2019 победителем процедуры признано ООО «ДАРИНА», предложившее ценовое предложение в размере 84 864,00 руб.

Протоколом, датированным от 21.11.2019 ООО «ДАРИНА» было признано уклонившимся от заключения договора. Основанием для признания Общества уклонившимся послужило предоставление ненадлежащего проекта договора с нарушением регламентированного Аукционной документацией срока.

В силу пункта 150 Правил проведения аукциона заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

Согласно пункту 98 Правил проведения аукциона договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации.

В Приложении № 10 к Аукционной документации (далее - Приложение) Организатором торгов установлен порядок заключения договора по результатам проведения процедуры.

В Приложении предусмотрено, что победитель процедуры **не позднее 15-го дня с даты подведения итогов аукциона** обеспечивает подписание со своей стороны и

возврат подписанного проекта договора аренды (с вышеуказанными документами) в Департамент города Москвы по конкурентной политике (подписание договора сторонами, включая Департамент городского имущества города Москвы, осуществляется в срок от 10 до 20 календарных дней).

Как было указано ранее, итоги аукциона были подведены Организатором торгов — 17.10.2019, итоговый протокол на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов был размещен — 18.10.2019.

При таких обстоятельствах, участнику ООО «ДАРИНА» надлежало не позднее 01.11.2019 обеспечить подписание со своей стороны и возврат подписанного проекта договора Организатору торгов.

Организатор торгов на заседании Комиссии указал, что поскольку в установленный Аукционной документацией срок победителем процедуры не было обеспечено предоставление в адрес Департамента города Москвы по конкурентной политике подписанного со своей стороны проекта договора, такой участник был признан уклонившимся от заключения договора. В связи с чем Организатором торгов было принято решение о заключении договора со вторым участником.

На заседании Комиссии представитель Заявителя пояснил, что в предусмотренные Аукционной документацией сроки, ООО «ДАРИНА» обратилось в Департамент города Москвы по конкурентной политике с целью передачи подписанного со своей стороны проекта договора путем подачи необходимых документов в службу «Одного окна», вместе с тем в приеме документов Обществу было отказано.

В связи с чем ООО «ДАРИНА» было подано заявление от 01.11.2019 о направлении проекта договора посредством почты России. Документы, подтверждающие подачу такого заявления в материалах дела отсутствуют.

Также в материалы дела представителем Заявителя представлены документы, подтверждающие направление в адрес Департамента города Москвы по конкурентной политике 01.11.2019 подписанного со своей стороны договора, в том числе опись направляемого письма (почтовое отправление № 12517141013523).

В соответствии с отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 12517141013523 (далее - Отчет) проект договора был получен Организатором торгов 21.11.2019.

Вместе с тем, как следует из Отчета 07.11.2019 была зафиксирована неудачная попытка вручения корреспонденции адресату.

В силу пункта 3 части 54 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Согласно пункту 1 части 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В соответствии с пунктом 2 части 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации правила пункта 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

Между тем, как следует из Приложения № 10 к Аукционной документации, победителю надлежало представить подписанный проект договора по адресу: г. Москва, Печатников переулок, дом 12, что, в свою очередь, было сделано победителем.

Таким образом, Комиссия резюмирует, что по состоянию на 07.11.2019 письмо было доставлено Организатору торгов.

Комиссия также отмечает, что в соответствии с выпиской из протокола об отказе в заключении договора Общество признано уклонившимся 21.11.2019, вместе с тем, как было указано ранее, проекты договоров были получены Организатором торгов 07.11.2019.

Руководствуясь предусмотренным статьей 194 Гражданского кодекса Российской Федерации порядком совершения действий в последний день срока, Комиссия отмечает, что направив проекты договоров 01.11.2019 по почте, что подтверждается штампом Почты России описи конверта, отчетом об отслеживании почтового отправления, ООО «ДАРИНА» соблюден срок, отведенный на предоставление в адрес Департамента города Москвы по конкурентной политике необходимого комплекта документов.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что Заявителем был соблюден срок, отведенный на предоставление такого договора в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для признания Общества уклонившимся в связи с нарушением срока предоставления договора.

В связи с вышеизложенным довод жалобы в рассматриваемой части признается Комиссией обоснованным.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов также пояснил, что представленный проект договора в 4 экземплярах не соответствовал требованиям Аукционной документации, поскольку Обществом в графе «Функциональное назначение объекта договора» было указано «ЧОП», что подтверждается представленной в материалы дела копией договора.

В Приложении Организатором установлено, что при заполнении проектов договоров должны быть указаны виды деятельности в соответствии с

требованиями законодательства о техническом регламенте безопасности зданий и сооружений, а также утвержденными СНиПАМИ по использованию зданий. При указании видов деятельности в договоре аренды не допускается включение организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (**например, ЧОП**).

Установление такого порядка заполнения проекта договора со стороны победителей процедур обусловлено тем, что арендодатель, которым является Департамент городского имущества города Москвы, не подписывает договоры с указанием использования объекта аренды с целью «ЧОП». Таким образом, требование по заполнению проекта договора направлено на своевременное обеспечение возможности заключения договора победителей процедур с арендодателем.

Вместе с тем, установлено, что вопреки установленному Организатором торгов порядку заполнения проекта договора Заявителем в пункте 1.3 проекта договора было указано, что объект аренды передается для использования в том числе, в целях ЧОП.

Комиссия также отмечает тот факт, что подавая заявку на участие в процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации Заявитель конклюдентно согласился с установленными Организатором торгов требованиями, в том числе с предусмотренным порядком заполнения проекта договора, а равно такой участник принимает на себя риски и последствия нарушения и неисполнения таких требований.

При таких обстоятельствах, Заявитель должен был заполнить договор в строгом соответствии с требованиями Аукционной документации.

Более того, представителем Заявителя не доказано принципиальной невозможности заполнения договора по предусмотренной Организатором торгов форме, учитывая при этом также тот факт, что при подачи заявки на участие в процедуре Обществом было заявлено, что помещение будет использоваться по целевому назначению, включающий следующий перечень работ: мультсервис, общепит, офис, склад, аптека, учебный центр, торговля, мастерская, оптика, развлекательный центр, комиссионный магазин, кальянная, интернет-магазин, курьерская служба, **охранная деятельность**.

Также Комиссия считает необходимым отметить, что о недопустимости указания в проекте договора «ЧОП» Обществу было заблаговременно известно, поскольку аналогичные ситуации возникали при направлении проектов договоров с таким указанием от ООО «СТЕЛЛА», ООО «ГЛОРИЯ», ООО «КАРНАВАЛ», генеральным директором которых является одно и тоже лицо, что и у ООО «ДАРИНА».

Соответственно, следует признать факт того, что предоставление Заявителем договора с указанием в целях использования объекта аренды «ЧОП» свидетельствует о небрежности и не применении Заявителем необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его подписания.

В связи с чем Комиссия приходит к выводу об необоснованности довода жалобы в рассматриваемой части.

Между тем, поскольку у Организатора торгов имелись безусловные основания для признания Заявителя уклонившимся от заключения договора, у Комиссии отсутствуют правовые основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ДАРИНА» (ОГРН 1197746483186 ИНН 7714449764) на действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (ОГРН 1047796171390 ИНН 7704515009) при проведении Аукциона частично обоснованной.
2. Установить в действиях ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА нарушение пунктов 1 Правил проведения аукциона.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать, поскольку у ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА имелись правовые основания для признания ООО «ДАРИНА» уклонившимся от заключения договора.

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

«...»