

ООО «КАРАМЕЛЬ»

125167, г. Москва, проезд Старый Зыковский, дом 6, корпус 2, помещение 3,  
комната 14

Департамент города Москвы по конкурентной политике

Печатников пер., 12, Москва, 107045

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский пер., 12с9, Москва, 119435

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2063/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

**10.02.2020 г. Москва**

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

рассмотрев жалобу ООО «КАРАМЕЛЬ» на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике при проведении аукционов на право заключения договора аренды (извещения №№ 281119/0336103/28, лот № 1; 271119/0336103/06, лот № 1, 271119/0336103/19, лот № 1),

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 заказчика.

Основанием для обращения общества с жалобой в Московское УФАС России послужило отклонение заявки от участия в аукционах.

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной 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.

Согласно части 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.

В настоящем случае, как установлено Московским УФАС России, ООО «КАРАМЕЛЬ», являясь участником конкурентной процедуры, обратилось в антимонопольный орган с жалобами на действия организатора торгов, выразившиеся, по его мнению, в неправомерном отказе обществу в участии в аукционе.

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 контрактной системе 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 конкурентных процедур явилось право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества.

В силу ч. 5 ст. 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).

Как следует из материалов, организатором торгов опубликованы извещения при проведении аукционов на право заключения договора аренды.

ООО «КАРАМЕЛЬ» подало заявку на участие в электронном аукционе SBRO 12-

1912020024 на право аренды имущества, находящегося в собственности города Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, проезд Новомихалковский 3-й, д. 6, общей площадью 180,7 кв.м (подвал, пом. Па, комн. 15, 15а, 15б, 15в, 15г, 15д, 16, 16а), который состоялся 30.01.2020.

30.01.2020 по результатам рассмотрения заявок участников тендерной комиссией заявка ООО «КАРАМЕЛЬ» была отклонена, что было обосновано п.п. 4) п.24; Приложения 1 к приказу ФАС России от 10.02.2010 N2 67, а именно не соответствие предложений об условии выполнения работ требованиям документации об аукционе в части функционального назначения объекта.

ООО «КАРАМЕЛЬ» указывает, что им было указано функциональное назначение в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества № 43775 от 01.11.2019, лотовой документацией.

Целевое назначение помещения установлено п. 1.3 Приложения 4 к документации об аукционе и выбирается заявителем согласно перечню:

а) административное;

б) торговое;

в) производственное;

г) складское;

д) образовательное;

е) медицинское;

ж) культурно-просветительское;

з) культовое;

и) спортивное;

к) бытовое обслуживание;

л) общественное питание;

м) гаражи и объекты гаражной инфраструктуры;

н) гостиница (в случае, если помещение не расположено в многоквартирном жилом доме).

- использование помещений под размещение гостиницы, хостела, иных мест временного проживания запрещено (в случае, если помещения расположены в многоквартирном жилом доме).

В своей заявке ООО «КАРАМЕЛЬ» указало, что «ООО «КАРАМЕЛЬ» планирует в отношении г. Москва, проезд Новомихалковский 3-й, д. 6, общей площадью 180,7 кв.м (подвал, пом. Па, комн. 15, 15а, 15б, 15в, 15г, 15д, 16, 16а) выполнить следующий перечень работ для использования нежилых помещений по целевому назначению: административное; торговое; производственное; складское, образовательное,

медицинское; культурно-просветительское; культовое; спортивное; бытовое обслуживание; общественное питание, гостиница (в случае, если помещение не расположено в многоквартирном жилом доме).

Как следует из документации функциональное назначение: свободное, за исключением, расположенных в многоквартирных домах:

- хостелов и иных мест временного проживания;
- заведений, предназначенных под размещение бань, саун, бассейнов;
- заведений, предназначенных под реализацию алкогольных напитков в розлив;
- производства, экологически шумной и вредной деятельности,
- хранения пожароопасных и отравляющих веществ.

Вопреки доводам Организатора торгов не все производства, запрещены функциональным назначением имущества, указанным в Извещении, а только производства экологически шумной и вредной деятельности. Из заявки участника торгов не следует, что заявитель предусматривает возможность изменения функционального назначения, несоответствующего требованиям документации, а производства, указанные им являются производствами, запрещенными Извещением. Обратное Организатором торгов не доказано, Комиссией не установлено, а из заявки заявителя не следует. Домыслы и предположения Организатора торгов относительно того, что участником торгов не конкретизированы производства не могут являться основаниями, для вывода о несоответствии заявки участника торгов требованиям Извещения, учитывая, что в другой части целевое назначение указано Организатором торгов также как указал участников торгов.

Таким образом, целевое назначение помещения, указанное в предложениях ООО «КАРАМЕЛЬ» соответствовало перечню целевых назначений помещения, установленных лотовой документацией.

В связи с чем Комиссия Управление не усматривает оснований для вывода о том, что Организатор торгов отклонил заявку от участия в процедуре правомерно.

Кроме того, из документации не следует, что участник закупки не мог указать соответствующие целевые назначения, указанные им в составе заявки.

На основании изложенного и руководствуясь частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «КАРАМЕЛЬ» на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике при проведении торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 24 Правил.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.