

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

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «Звезда фортуны» (далее - Заявитель, ООО «Звезда фортуны) на действия организатора торгов — ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества (реестровый № 031017/6211168/01) (далее — Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в необоснованном отклонении заявки ООО «Звезда Фортуны».

В силу п. 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.

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 конкурентной процедуры явилось право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Организатора торгов.

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).

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 05.10.2017 Заказчиком размещены извещения о проведении Аукционов.

Датой начала подачи заявок определено 22.01.2018, дата окончания подачи заявок — 13.02.2018, датой подведения итогов Аукциона — 19.02.2018.

В соответствии с пунктом 133 Правил проведения конкурсов или аукционов

на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 — 26 Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно подпунктам 1, 4 пункта 24 Правил заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случаях непредставления документов, определенных [пунктами 52 и 121](#) Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений; несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об Аукционе.

Организатором торгов по результатам рассмотрения заявок на участие в Аукционе заявка Заявителя отклонена.

Как следует из протокола о признании претендентов участниками от 16.02.2018, заявке общества отказано в допуске по следующим основаниям.

1. Техническим заданием установлено требование к товару «Реле управления»: Реле в процессе эксплуатации должны допускать колебания напряжения сети от 0,85 до 1,10 номинального значения.

Заявителем в заявке указано: «Реле в процессе эксплуатации допускает колебания напряжения сети. Минимальное значение напряжения сети 0,85 номинального значения. Максимальное значение напряжения сети 1,10 номинального значения», что, по мнению Организатора торгов, означает, что Заявителем предоставлены значения напряжения сети, а не значения напряжения колебания сети.

2. Заявителем предоставлен Устав, в котором в качестве основных видов деятельности определены деятельность по организации отдыха и развлечений; полиграфическая деятельность; специализированная розничная торговля прочими непродовольственными товарами, не включенными в другие группы товаров; розничная торговля, осуществляемая через телемагазины и компьютерные сети; деятельность ресторанов и кафе; аренда офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику; прокат инвентаря оборудования для проведения досуга и отдыха; рекламная деятельность; деятельность по организации азартных игр.

Однако, как указал Заказчик, согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, представленной Заявителем в составе заявки, основным видом деятельности ООО «Звезда фортуны» являются лесозаготовки.

Указанные действия заказчика стали предметом рассмотрения жалобы Заявителя.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов, обосновывая правомерность отказа обществу от участия в конкурентной процедуре, представил письменные пояснения.

В представленных пояснениях представитель Организатора торгов указал, что исходя из сведений, представленных Заявителем по товару «Реле управления», следует, что реле в процессе эксплуатации будет допускать колебания напряжения сети, при этом невозможно установить точные значения. Кроме того, представитель Организатора торгов отметил, что максимальное и минимальное значения представлены отдельными предложениями.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что основной вид деятельности в Уставе Заявителя не соответствует наименованию основного вида деятельности и коду ОКВЭД, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, что свидетельствует о недостоверности представленных сведений.

1. Комиссия, рассматривая действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя на основании несоответствия характеристик товара «Реле управления», установила, что порядок изложения Организатором торгов технических требований к товарам, установленным в документации, не позволяет участнику закупки представить надлежащее предложение, поскольку Организатор торгов, не учитывая специфику правового регулирования торгов на право заключения договора аренды в отношении государственного имущества и особенности их предмета, установил чрезмерные требования к товарам, подлежащим использованию при выполнении подрядных работ, которые имеют двойственную интерпретацию и объективно затрудняют подачу надлежащей заявки, что недопустимо при проведении торгов.

Спорные торги проводились их организатором в рамках процедуры по передаче объектов недвижимости Организатора торгов во владение по договору аренды в порядке, предусмотренным Правилами, утвержденными Приказом ФАС России № 67.

Согласно положениям п. 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.

Вместе с тем, как было установлено при рассмотрении настоящего дела, действия Организатора торгов по формированию требований к товарам, подлежащим использованию при выполнении работ, изложенные в Техническом задании, носят характер злоупотребления правом, имеют своим следствием ограничение количества участников торгов.

В приложении № 2 к Техническому заданию Организатором торгов установлены качественные, количественные, технические характеристики товаров (материалов), с использованием которых происходит выполнение работ, осуществляемых в отношении недвижимого имущества, по договору аренды.

Так, при установлении требований к товарам, подлежащим использованию при выполнении работ, Организатором торгов предусмотрены следующие требования по пункту 7 «Реле управления»: Номинальное напряжение включающей катушки постоянного тока до 220 В. Степень защиты IP00 и IP40. Номинальный ток контактов. Количество контактных групп от 2 до 8. Потребляемая мощность < 10 Вт. Механическая износостойкость должна быть не менее 15000000 циклов. Вид присоединения внешних проводников заднее;переднее. Имеется защита от проникновения внешних твердых предметов диаметром (больше или равным 1,0 мм) или защита отсутствует. Реле в процессе эксплуатации должны допускать колебания напряжения сети от 0,85 до 1,10 номинального значения. Способ присоединения внешних проводников винтовыми зажимами и пайкой к ламелям.

Также детальные требования установлены к иным товарам, подлежащим использованию при выполнении работ по договору.

Заявителем в составе заявки по пункту 7 «Реле управления» указано: Реле в процессе эксплуатации допускают колебания напряжения сети. Минимальное значение 0,85 номинального значения. Максимальное значение 1,10 номинального значения.

В силу требований статьи 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.

Организатором торгов в документации также предусмотрена инструкция по заполнению предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда.

Так, Учреждением предусмотрены правила заполнения предложения об условиях выполнения работ и характеристик товаров, подлежащих использованию при их выполнении: союз «и» означает перечисление, знак «запятая» означает перечисление (за исключением случаев указанных в настоящей инструкции), знак препинания «точка с запятой» означает слово «или», знак «≥» следует читать как «более или равно», знак «≤» следует читать как «менее или равно», значения «не менее», «не более», "от", "до", указываются включительно. Слово "или" означает, что участнику нужно выбрать одно значение. В случае указания параметров при сопровождении словами «интервал ...», «диапазон...», участнику необходимо указать именно интервал (диапазон) значений данного параметра, с учетом требований к таким значениям. В случае, если требуемое значение по параметрам «температура эксплуатации», «рабочая температура», «температура применения», «температура нанесения», «температура хранения» установлено в виде диапазона, разделенного знаком «...», то предлагаемое значение по данным параметрам не должно быть уже, чем согласно требованиям аукционной документации. В случае указания требуемого параметра, требуемого значения с использованием символа «()» вне зависимости от применения иных символов (знаков, союзов, слов), установленных настоящей инструкцией, участнику необходимо указать данный параметр, значение в неизменном виде.

Одновременно, в инструкции указано, что предложение заполняется максимально подробно с обязательно указанными пунктами и в соответствии с пунктами, указанными в Техническом задании, сведения которые содержатся в заявках участников Аукциона не должны допускать двусмысленных толкований.

Таким образом, документациями аукционов на участника торгов возложена обязанность по интерпретации потребности Организатора торгов в силу использования последним различных символов, знаков при описании требований к товарам, изложенным в Техническом задании, которые участники закупки должны идентифицировать с целью корректного

заполнения предложения об условиях выполнения работ.

При этом, некорректность предоставления описания предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, является основанием для отказа в допуске от участия в конкурентной процедуре.

Вместе с тем, Московское УФАС России полагает, что столь детальное описание характеристик материалов, подлежащих использованию при выполнении ремонтных работ, в отношении имущества, передаваемого в аренду, необоснованно ведет к затруднению подачи надлежащей заявки (при возложении на участника закупки обязанности по соответствующему формированию предложения об условиях выполнения работ) и, как следствие, ограничивает конкуренцию на торгах.

В пункте 1 Правил предусмотрено, что ими устанавливаются порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и иных договоров, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Комиссия отмечает, что как было указано ранее, проводимая процедура направлена на заключение договора аренды с возложением на будущего арендатора обязанности по выполнению ремонтных работ в отношении имущества, передаваемого по договору. Таким образом, итоговая правовая цель торгов предполагает заключение договора аренды и возникновение арендных правоотношений с лицом, предложившим наибольшее ценовое предложение.

Выполнение же ремонтных работ в отношении недвижимого имущества, передаваемого в аренду, имеет второстепенный характер в рамках предмета торгов, а потому описание требований к характеристикам работ и товарам, используемым при их выполнении, должно носить объективный характер и не провоцировать возможность отказа допуска заявки участника закупки по причине некорректности формы предложения об условиях выполнения работ и технических характеристик товаров.

При этом, право Организатора торгов по установлению таких сведений не умаляется контрольным органом. Однако способ реализации такого права в настоящем деле способствует возможности двойственной интерпретации требуемых параметров, отказу в допуске участнику торгов по причине некорректности представления сведений о характеристиках товара, подлежащего использованию при выполнении подрядных работ.

На заседании комиссии Московского УФАС России представители Организатора торгов не представили обоснования необходимости установления в документации столь детальных требований к материалам при выполнении работ и невозможности достижения конечной правовой цели торгов - заключения договора аренды с участником, предоставившим лишь свое согласие на выполнение работ на условиях документации о закупке.

В настоящем случае Организатор торгов, возлагая на участника аукциона обязанность по предоставлению сведений о характеристиках товаров, подлежащих использованию при выполнении работ, описало требования к товарам и порядок предоставления таких сведений в составе заявки таким образом, что участник торгов обязан изучить инструкцию по заполнению предложения об условиях выполнения работ 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 конкурентное значение показателя товара из установленных в документации о закупке.

Вместе с тем, представители Организатора торгов не привели на заседании комиссии Московского УФАС России обоснования необходимости в установлении такой формы описания характеристик товара, подлежащего использованию при выполнении работ, которые в рамках регулирования Правил на право заключения именно договора аренды, носят опосредованный характер.

Право заказчика на установление требований к материалам, подлежащим использованию при выполнении работ, при проведении торгов в порядке регулирования Правил не может носить абсолютный характер и предоставлять организатору возможность отказывать в допуске участникам торгов за счёт введения в процедуру торгов инструментов, подавляющих конкуренцию.

В настоящем случае, как следует из протокола о признании претендентов участниками от 16.02.2018, Организатором торгов отказано в допуске всем представленным заявкам по причине некорректности предоставления сведений в предложении об условиях выполнения работ.

При этом, основанием для отказа Заявителю в участии в Торгах послужило суждение заказчика, основанное на возможности двойственной интерпретации положений собственной аукционной документации и объективных характеристик товара.

Кроме того, заявке № 290107 также отказано в праве на участие в аукционе, в том числе по причине несоответствия характеристик товара по пункту 7 «Реле управления».

Таким образом, Московским УФАС России установлено, что Организатором торгов право по установлению требований к работам и материалам, подлежащим использованию при их выполнении, реализовано таким образом, что участие в торгах на право заключения договора аренды государственного имущества обязывает участников торгов формировать надлежащее предложение об условиях выполнения ремонтных работ, как если бы такие работы являлись основным предметом торгов. В свою очередь, способ установления таких требований реализован заказчиком таким образом, что не позволяет участникам закупки сформировать надлежащее предложение об условиях выполнения работ в соответствии с требованиями документации.

Вместе с тем Московское УФАС России полагает, что при проведении торгов на право заключения договора аренды Организатор торгов должен 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 выполнении подрядных работ в отношении 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 действия Организатора торгов в настоящем случае были направлены на введение в заблуждение участников торгов и ограничение их количества.

Соответственно, Комиссия усматривает нарушение Организатором торгов п.п. 4 п. 24, п. 110 Правил, публичного порядка, определенного Приказом ФАС России № 67, поскольку сама Аукционная документация не соответствует положениям законодательства. Требования, указанные Организатором торгов, приводят к необоснованному ограничению количества лиц,

участвующих в торгах.

В этой связи Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона в указанной части обоснованной.

2. Комиссия, рассматривая действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя на основании несоответствия сведений об основных видах деятельности в Уставе ООО «Звезда фортуны» (далее — Устав) наименованию и коду ОКВЭД в Едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), установила, что указанное несоответствие не находит своего фактического подтверждения.

В соответствии с пунктом 26 Правил в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса или аукциона в соответствии с [пунктами 52](#) и [121](#) Правил, конкурсная или аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения.

Вместе с тем, как было установлено при рассмотрении настоящего дела, Разделом 3 Устава определены основные виды деятельности Заявителя. При этом согласно пункту 3.2.9 Раздела 3 Устава к основным видам деятельности относятся, в том числе, иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, обусловленные потребностями внутреннего и внешнего рынка.

Одновременно пунктом 3.1 Устава установлено, что Заявитель имеет гражданские права и исполняет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

Таким образом, Устав содержит открытый перечень основных видов деятельности Заявителя.

Согласно сведениям ЕГРЮЛ, основным видом деятельности Заявителя являются лесозаготовки, что попадает под категорию «иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, обусловленные потребностями внутреннего и внешнего рынка».

В этой связи, Комиссия не находит противоречий в сведениях, указанных в ЕГРЮЛ и сведениях, содержащихся в Уставе.

Кроме того, исходя из положений Федерального закона «Об обществах с

ограниченной ответственностью», указание в Уставе кодов ОКВЭД является правом, а не обязанностью обществ.

Ввиду чего, изменение или дополнение кодов ОКВЭД, если это не противоречит сведениям о видах деятельности общества, указанным в Уставе, не влечет внесение таких изменений в Устав.

Таким образом, принимая во внимание то обстоятельство, что перечень видов деятельности является открытым, несоответствие кода ОКВЭД перечисленным в Уставе видам деятельности не является основанием для отклонения заявок участников торгов.

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона в указанной части обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим пункт 110, пункт 26, подпункты 1, 4 пункта 24 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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