

1. ООО «Остров»

пр-д Варшавский 1-й, д. 1 А, стр. 9, ком. 1, Москва, 115201

2. ГБУ «Гормост»

пер. Верхний Золоторожский, д. 5, стр. 3, Москва, 111033

3. АО «ЕЭТП»

ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, Москва, 115114

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2265/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.10.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «Остров»

ГБУ «Гормост»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 29.09.2017 № ИШ/49708/17),

рассмотрев жалобу ООО «Остров» (далее – Заявитель, Общество) на действия организатора торгов – ГБУ «Гормост» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объекты нежилого фонда, находящиеся в оперативном управлении ГБУ «Гормост» (реестровый № 210617/6211168/01) (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.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Общества от участия в Аукционе.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2017 №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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Аукцион проводится в соответствии с 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 № 67), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования) и согласованием Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2017 № ДГИ-109467/17-(0)-1 «О согласовании сделки».

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).

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 21.06.2017 размещено извещение о проведении Аукциона. Окончание срока подачи заявок — 21.07.2017. Дата подведения итогов — 20.09.2017 (изначально — 25.07.2017).

Исходя из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 18.09.2017 № 178fz20061700005 заявка Общества отклонена от участия в процедуре со следующим обоснованием: «не допускается к участию в аукционе в соответствии с подпунктами 1, 5 пункта 24 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67:

«1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 121 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «заявка на участие в аукционе должна содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона». В составе представленных Участником документов отсутствует номер контактного телефона.

2. Согласно п.1.17. Извещения о проведении аукциона в электронной форме: Аукцион проводится среди субъектов малого или среднего предпринимательства. Однако в составе представленных участником документов отсутствуют сведения, подтверждающие принадлежность участника к субъектам малого или среднего предпринимательства.

3. В соответствии с подпунктом д) пункта 121 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 заявка на участие в аукционе должна содержать: решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

В составе представленных Участником документов представлено решение об одобрение крупной сделки от 20.07.2017г на дату 25.07.2017г. Таким образом, в составе заявки отсутствует решение об одобрение крупной сделки, действующее после 25.07.2017г.».

В соответствии с пунктом 120 Правил, заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно литеры «а», «д» подпункта 1 пункта 121 Правил, заявка на участие в аукционе должна содержать, в том числе фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

В соответствии с пунктом 122 Правил проведения конкурсов или аукционов, не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 названных Правил.

Исходя из изложенных положений следует, что перечень документов, установленный пунктом 121 Правил, для предоставления в составе заявки на участие в процедуре является исчерпывающим.

В соответствии с доводом Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Общества в связи с непредоставлением последним номера контактного телефона.

При рассмотрении заявки Общества на участие в Аукционе Комиссией установлено, что в составе заявки отсутствует номер контактного телефона Общества.

Между тем, как указывает Заявитель, заявка была подана через электронную торговую площадку АО «ЕЭТП», где указаны сведения о претенденте, в том числе и номер контактного телефона. В подтверждение данного обстоятельства Заявителем представлен скриншот заявки на участие в Аукционе от 19.09.2017.

Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что Организатор торгов обладал информацией о контактном номере телефона Заявителя.

Доказательств обратного на заседании Комиссии не представлено.

Комиссия указывает, что отклонение заявки участника от участия в конкурентной процедуры по формальным основаниям, учитывая при этом, что фактически Организатор торгов владел спорной информацией (доказательства обратного в материалах дела отсутствуют) недопустимо.

Исходя из правовой позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении № 25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ)», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Вместе с тем, действия Организатора торгов, не соответствуют вышеизложенному по причине формального отсека от участия в Торгах лиц ввиду непредоставления сведений, имеющихся у Организатора торгов и в установленном порядке опубликованных на ЭТП.

Относительно отклонения заявки Общества ввиду предоставления недействительного решения об одобрении сделки, Комиссией установлено следующее.

Пунктом 1.9 Аукционной документации так же установлено, что в перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых участниками для участия в аукционе входит, помимо прочего, решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

максимальную сумму сделки;

предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

иные существенные условия сделки.

С учетом изложенного, в случае, если заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются для участника крупной сделкой, то такому участнику Аукциона необходимо представить в составе заявки решение об одобрении крупной сделки.

При этом, согласно требованиям Аукционной документации в решении об одобрении крупной сделки обязательно должна быть указана дата аукциона (указанное требование отсутствует в Правилах).

На заседании Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя представлено решение единственного участника Общества от 20.07.2017 № б/н об одобрении крупной сделки, содержащее указание на наименование, дату и время проведения Аукциона (25.07.2017 в 10:00), на размер задатка (443 914,11

рублей), на стороны сделки (ООО «Остров» и ГБУ «Гормост»), на начальную (максимальную) цену договора (размер годовой арендной платы — 1 775 656,45 рублей), что соответствует требованиям Правил.

Между тем, как указывает Организатор торгов, в составе заявки Общества отсутствует решение об одобрении крупной сделки, действующее 18.09.2017, то есть на момент рассмотрения заявок на участие в Аукционе, что послужило основанием для отклонения заявки Заявителя.

Как сообщил при рассмотрении жалобы Заявитель, изначально, рассмотрение заявок было назначено на 25.07.2017 в 10:00 ввиду этого указанная дата была отображена в спорном решении. Впоследствии, на результаты рассмотрения Организатором торгов заявок Заявителем была подана жалоба в Управление, по итогам рассмотрения которой 07.08.2017 Комиссией принято решение о признании жалобы обоснованной и о выдаче обязательного к исполнению предписания об устранении выявленных нарушений, в частности, об отмене протокола, о назначении новой даты рассмотрения заявок и о повторном рассмотрении заявок, поданных на участие в Аукционе.

Как указывает Заявитель, во исполнение вышеуказанного предписания Организатору торгов необходимо было назначить новую дату рассмотрения заявок, а не продлить даты подачи заявок, в связи с чем у Общества отсутствовала возможность представить в составе заявки новое решение об одобрении крупной сделки.

Таким образом, на момент подачи заявки Заявителем решение в спорной части соответствовало требованиям Аукционной документации.

Согласно части 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закона об обществах с ограниченной ответственностью), крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом:

связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В соответствии с частью 3 статьи 46 Закона об общества с ограниченной ответственностью, принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества.

В случае образования в обществе совета директоров (наблюдательного совета) общества принятие решений о согласии на совершение крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов стоимости имущества общества, может быть отнесено уставом общества к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

В решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения.

В решении о согласии на совершение крупной сделки могут не указываться сторона сделки и выгодоприобретатель, если сделка заключается на торгах, а также в иных случаях, если сторона сделки и выгодоприобретатель не могут быть определены к моменту получения согласия на совершение такой сделки.

Следовательно, решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников Общества.

Вместе с тем, согласно части 7 статьи 46 Закона об общества с ограниченной ответственностью, положения названной статьи не применяются, в том числе, к обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод о том, что для учредителя общества с ограниченной ответственностью, который является единственным участником такого общества, в принципе не существует понятие «крупная сделка», так как решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества, а в случае, если учредителем общества выступает единственный участник, то такому участнику не требуется получение собственного одобрения, так как он самостоятельно распоряжается собственными ресурсами.

На заседании Комиссией в соответствии с информацией, представленной в открытых источниках, в том числе, согласно выписке из единого государственного реестра юридических лиц, сформированной посредством функционала сайта [www.egrul.nalog.ru](http://www.egrul.nalog.ru), установлено, что единственным учредителем и участником ООО «Остров» является физическое лицо.

В рассматриваемом случае заявка на участие в Аукционе подписана генеральным директором Общества — единственным учредителем и участником ООО «Остров».

Таким образом, Комиссией установлено, что в рассматриваемом случае у Общества отсутствует обязанность по предоставлению в составе заявки на участие в Аукционе решения об одобрении крупной сделки.

В рассматриваемом случае обязанность по представлению сведений в составе

заявки на участие в Аукционе относительно того, является ли договор, заключаемый по результатам Аукциона, для участника крупной сделкой, отсутствует у Заявителя, так как само понятие «крупная сделка» на него не распространяется.

Таким образом, подавая заявку на участие в Аукционе, и прикладывая документы, указывающие на то, что учредитель Общества является единственным участником ООО «Остров», Заявитель подтверждает непричастность к требованиям, установленными статьей 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Следовательно, отказ по указанному основанию не правомерен.

Относительно отклонения заявки Общества от участия в Аукционе в связи с отсутствием в составе представленных участником документов сведений, подтверждающих принадлежность участника к субъектам малого или среднего предпринимательства, Комиссией установлено следующее.

Как было указано ранее, Аукцион проводится в соответствии с согласованием Департамента городского имущества города Москвы от 25.05.2017 № ДГИ-103238/17-(0)-1 «О согласовании сделки», от 09.06.2017 № ДГИ-Э-95396/17-1 «О внесении изменений».

В соответствии с подпунктом 9 пунктом 105 Правил, в извещении о проведении аукциона должно быть указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Согласно пункту 1.17 Аукционной документации, аукцион проводится среди субъектов малого или среднего предпринимательства.

Пункт 6.1 Аукционной документации дублирует указанное выше требование.

Согласно пункту 121 Правил, пункту 1.9 Аукционной документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых к предоставлению в составе заявки на участие в аукционе.

Между тем, на заседании Комиссией установлено, что в данном перечне отсутствует требование о предоставлении в составе заявки сведений относительно принадлежности участника Аукциона к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Кроме того, согласно пункту 1 части 5 статьи 4.1 Закона № 209-ФЗ внесение сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и исключение таких сведений из указанного реестра осуществляются уполномоченным органом в порядке. Указанные в пунктах 1 – 5, 7 и 8 части 3 статьи 4.1 названного закона сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях,



отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ (за исключением сведений о вновь созданных юридических лицах и вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным частью 3 статьи 4 названного закона), вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства ежегодно 10 августа текущего календарного года на основе указанных в части 4 статьи 4.1 названного закона сведений, имеющихся у уполномоченного органа по состоянию на 1 июля текущего календарного года.

Таким образом, в силу установленного пунктом 1 части 5 статьи 4.1 Закона № 209-ФЗ порядка, лица (за исключением сведений о вновь созданных юридических лицах, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства), вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства ежегодно 10 августа текущего календарного года по состоянию на 1 июля текущего календарного года.

В ходе заседания Комиссией установлено, что в соответствии с информацией из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, Федеральной налоговой службы [www.fns.ru](http://www.fns.ru) сведения о Заявителе включены в названный реестр 10.02.2017.

Фактически Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства и никто из участвующих в деле лиц данное обстоятельство не оспаривает.

Таким образом, Общество в указанной рассмотренной части требованиям Аукционной документации соответствует.

В соответствии с пунктом 6.1 Аукционной документации, к участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об

аукционе в электронной форме;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Согласно пункту 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 названных Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 названных Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

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

Между тем, в рассматриваемом случае действия Организатора торгов по отклонению заявки Общества по основаниям, рассмотренным выше, неправомерны, что нарушает положения пункта 25 Правил проведения конкурсов

или аукционов.

Доказательств обратного на заседании Комиссии не представлено.

Резюмируя изложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы Общества обоснованной.

Кроме того, Комиссией в ходе заседания выявлено иное нарушение в действиях Организатора торгов.

Организатором торгов представлен договор от 03.10.2017 № 178fz20061700005/AM, заключенный с ООО «ФастФорвард» по итогам проведения Аукциона (срок действия 5 лет).

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления о поступлении жалобы уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Между тем, письмо Московского УФАС России от 29.09.2017 № ИШ/49706/17 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено в адрес Организатора торгов 29.09.2017.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с частью 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно части 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с частью 2 статьи 651 ГК РФ, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Доказательств государственной регистрации спорного договора на заседании Комиссии не представлено, что исключает возможность признания договора от 03.10.2017 в качестве заключенного в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, подписание договора от 03.10.2017, по итогам проведения данного Аукциона с ООО «ФастФорвард» (ИНН: 9729008660), осуществлено с нарушением частей 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем является ничтожным в силу части 2 статьи 168 ГК РФ.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 25 Правил проведения конкурсов или аукционов, частей 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО «Остров»

пр-д Варшавский 1-й, д. 1 А, стр. 9, ком. 1, Москва, 115201

2. ГБУ «Гормост»

пер. Верхний Золоторожский, д. 5, стр. 3, Москва, 111033

3. АО «ЕЭТП»

ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, Москва, 115114

# ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2265/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.10.2017 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 05.09.2017 по делу № 1-00-2265/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объекты нежилого фонда, находящиеся в оперативном управлении ГБУ «Гормост» (реестровый № 210617/6211168/01) (далее – Аукцион), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 18.09.2017 № 178fz20061700005, составленный в ходе проведения Аукциона.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок, подведения итогов Аукциона с учетом решения Комиссии от 05.10.2017 по делу № 1-00-2265/77-17.
3. Организатору торгов уведомить участников Аукциона об отмене протокола, а также о новой дате рассмотрения заявок и дате проведения Аукциона, подведения итогов Аукциона.
4. Организатору торгов повторно провести рассмотрение заявок на участие в Аукционе с учетом решения Комиссии от 05.10.2017 по делу № 1-00-2265/77-17.
5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных

изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> в сети Интернет.

6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 13.11.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 20.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.