

1. ООО «ВЭЛЭС»

107076, Москва, Колодезный пер., д. 14

2. НП «Объединение организаций в области проектирования и  
негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт»

115191, Москва, ул. Рощинская 2-я,  
д. 4, пом. 1, комн. 6

3. ФГУП «ЭТБ»

197136, Санкт-Петербург,  
ул. Ординарная, д. 20, литер. В

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №1-00-1799/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**30 октября 2015 года г. Москва**

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

в присутствии представителей:

ООО «ВЭЛЭС» Никитиной Е.С. (по доверенности от 26.10.2015 № 178/10),

НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт» (по доверенности от 26.10.2015 № б/н),

рассмотрев **жалобу ООО «ВЭЛЭС» на действия организатора торгов — НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт»** при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора субаренды объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: город Москва, ул. Касимовская, д. 31, корп. 1 и город Москва, ул. Касимовская, д. 31, корп. 1, стр. 2 (реестровый № 210915/10335656/01),

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 ООО «ВЭЛЭС» (**далее — Заявитель**) на **действия организатора торгов — НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт» (далее — Организатор торгов)** при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора субаренды объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: город Москва, ул. Касимовская, д. 31, корп. 1 и город Москва, ул. Касимовская, д. 31, корп. 1, стр. 2 (реестровый № 210915/10335656/01) (**далее – Аукцион**).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. в неправомерном сокращении срока подачи заявок на участие в Аукционе;
2. в наличии разночтений в Аукционной документации в части объекта недвижимого имущества;
3. в наличии разночтений в Аукционных документах, размещенных на официальном сайте, а также на сайте электронной площадки;
4. в отсутствии в Аукционной документации информации и сведений, обязательных к размещению на официальном сайте;
5. в наличии в Аукционной документации требования в части срока заключения договора по результатам Аукциона, противоречащего требованиям действующего законодательства;
6. в неправомерном установлении в Аукционной документации дополнительных требований к участникам Аукциона;
7. в неразмещении протоколов по результатам Аукциона на официальном сайте;

8. в наличии нелегитимной комиссии, состоящей из трех человек;

9. в неправомерном наличии в составе аукционной комиссии физических лиц, лично заинтересованных в результатах аукциона.

**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 июля 2011 года № 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 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, Правила).**

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в торгах от 20.10.2015 № 1 на участие в Аукционе подано три заявки, в том числе заявка Заявителя.

В соответствии с протоколом торгов от 21.10.2015 № 2 победителем Аукциона признано ООО «Евролайф», второе место присвоено ООО «Легал-Энерджи Компани».

**Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.**

1. Согласно пункту 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 27 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 21.09.2015 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок - 16.10.2015. Дата подведения итогов - 21.10.2015.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона размещено на Официальном сайте более чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в Аукционе, что не нарушает требование пункта 103 Правил.

Кроме того, Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, был допущен до процедуры Аукциона. Следовательно, законные права и интересы Заявителя нарушены не были.

Таким образом, жалоба Заявителя в части неправомерного сокращения срока подачи заявок на участие в Аукционе признается необоснованной.

2. В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должно быть указано, в том числе место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Пунктом 114 Правил установлено, что документация об аукционе должна содержать информацию и сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

Пунктом 2.1 Аукционной документации установлен предмет аукциона - право на заключение договора субаренды на часть нежилых помещений, расположенных в нежилом здании по адресу: Российская Федерация, Москва г., Новинский б-р, д.11, являющемся собственностью Российской Федерации и переданном в аренду НП «РегионПроектСервис».

При этом пунктом 2.3 Аукционной документации указано местоположение объекта субаренды: Москва, ул. Касиновская, д. 31, корп. 1 и Москва, ул. Касиновская, д. 31, корп. 1, стр. 2.

Такие же противоречия допущены Организатором торгов и в разделе 1 Аукционной документации.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что в Аукционной документации допущена опечатка. Объектом торгов являются помещения, находящиеся по адресу: Москва, ул. Касиновская, д. 31, корп. 1 и Москва, ул. Касиновская, д. 31, корп. 1, стр. 2.

Таким образом, место расположения объект аренды в Аукционной документации не определено, что не соответствует требованию подпункта 2 пункта 105 Правил.

Следовательно, жалоба Заявителя в части наличия разночтений в Аукционной документации в части объекта недвижимого имущества признается обоснованной.

**3. Согласно пояснениям Заявителя документация об аукционе, размещенная на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и документация об аукционе, размещенная на сайте электронной площадки <http://www.ets24.ru/>, различаются между собой по существенным положениям, а именно: предмет аукциона (п. 2.1 Документации), величина шага аукциона (п.2.6 Документации), дата рассмотрения заявок претендентов (п. 5.1 Документации). Непонятно, положениям какой из документаций следовать, по закону приоритет имеет документация с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), но аукцион проводился согласно документации с сайта электронной площадки.**

Пунктом 2.2 Аукционной документации установлено, что электронный аукцион состоит из одного лота и проводится на электронной торговой площадке «ЭТС 24» (<http://www.ets24.ru>).

Согласно пункту 2.1 Аукционной документации, размещенной на Официальном сайте, предметом аукциона является право на заключение договора субаренды на часть нежилых помещений, расположенных в нежилом здании по адресу: Российская Федерация, Москва г., Новинский б-р, д.11, являющемся собственностью Российской Федерации и переданном в аренду НП «РегионПроектСервис».

При этом согласно данному пункту Аукционной документации, размещенной на сайте электронной площадки, предметом аукциона является право на заключение договора субаренды на часть нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях по адресу: Российская Федерация, Москва г., ул. Касиновская, д. 31, корп. 1 и Москва, ул. Касиновская, д. 31, корп. 1, стр. 2, являющемся собственностью Российской Федерации и переданном в аренду НП «РегионПроектСервис».

В соответствии с пунктом 2.6 Аукционной документации, размещенной на Официальном сайте, величина повышения начальной величины арендной платы на 12 (двенадцать) месяцев («шаг аукциона»): 109 582 (сто девять тысяч пятьсот восемьдесят два) рубля, что округлено составляет 1 % от начальной величины арендной платы на 12 (двенадцать) месяцев за пользование Объектом.

При этом согласно данному пункту Аукционной документации, размещенной на сайте электронной площадки, величина повышения начальной величины арендной платы на 12 (двенадцать) месяцев («шаг аукциона»): 547 910.00 (пятьсот сорок семь тысяч девятьсот десять) рублей, что округлено составляет 5 % от начальной величины арендной платы на 12 (двенадцать) месяцев за пользование Объектом.

Согласно пункту 5.1 Аукционной документации, размещенной на Официальном сайте, рассмотрение Заявок на участие в аукционе и документов претендентов будут производиться Комиссией по проведению аукциона (далее – Комиссия) по адресу: город Москва, ул. Касимовская, д. 31, корп. 1. «20» октября 2014 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.

При этом согласно данному пункту Аукционной документации, размещенной на сайте электронной

площадки, рассмотрение Заявок на участие в аукционе и документов претендентов будут производиться Комиссией по проведению аукциона (далее – Комиссия) по адресу: город Москва, ул. Касимовская, д. 31, корп. 1. «16» октября 2015 года в 19 часов 00 минут по московскому времени.

Таким образом, в Аукционной документации, размещенной на Официальном сайте, а также в Аукционной документации, размещенной на сайте электронной площадки, содержится противоречащая друг другу информация в части предмета аукциона, величины шага аукциона, а также даты рассмотрения заявок претендентов.

Таким образом, жалоба Заявителя в части наличия разночтений в Аукционных документах, размещенных на официальном сайте, а также на сайте электронной площадки, признается обоснованной.

**4. Согласно пояснениям Заявителя организатором аукциона установлено требование о внесении задатка в размере 1 000 000 рублей.** Согласно пункту 114 Правил, в случае установления Организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка, документация об аукционе должна содержать размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка. Ни в одной из двух документаций нет ни срока и порядка внесения задатка, ни реквизитов счета для перечисления задатка. ООО «ВЭЛЭС» с большим трудом удалось получить реквизиты для оплаты задатка. Кроме того, **документация об аукционе не содержит следующей обязательной** информации и сведений, которые должны быть включены в документацию об аукционе согласно пункту 114 Правил:

- требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

- порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

- форму, порядок, дату начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

- указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

- **копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.**

**В соответствии с пунктами 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:**

1) в соответствии с [пунктами 120](#) - [122](#) настоящих Правил требования к содержанию, составу и

форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) настоящих Правил;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 18](#) настоящих Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 128](#) настоящих Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 118](#) настоящих Правил;

9) величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом № 209-ФЗ](#), не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19. копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Согласно пункту 7.1 Аукционной документации условия Аукциона, порядок и условия заключения Договора с Победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Пунктом 7.3 Аукционной документации установлено, что при заключении и исполнении Договора изменение условий Договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон Договора или в одностороннем порядке не допускается.

Таким образом, Организатором торгов исполнены требования пунктов 16, 17 Правил.

Согласно пункту 2.7 Аукционной документации организатором аукциона установлено обеспечение за участие в аукционе в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.

При этом Аукционной документацией не определены срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка, что не соответствует требованию подпункта 12 пункта 114 Правил.

Также Комиссией установлено, что в Аукционной документации не содержится требований к форме заявки на участие в аукционе, порядку пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указанию на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, форме, порядку, дате начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, что не соответствует требованиям подпунктов 1, 3, 8, 18, 19 пункта 114 Правил.

Таким образом, жалоба Заявителя в части отсутствия в Аукционной документации информации и сведений, обязательных к размещению на официальном сайте, а именно: **требований к форме**

заявки на участие в аукционе, порядку пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указанию на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, форме, порядку, дате начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, признается обоснованной.

**5. Согласно пояснениям Заявителя в соответствии с пунктом 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров по результатам аукциона ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. При этом согласно пункту 6.1 документации об аукционе победитель аукциона в течение 10 (десяти) со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте заключает с Организатором аукциона Договор аренды Объекта.**

**Частью 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что не допускается заключение договоров, указанных в [частях 1](#) и [3](#) настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.**

**При этом пунктом 6.1 Аукционной документации установлено, что победитель аукциона в течение 10 (десяти) со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте заключает с Организатором аукциона Договор аренды Объекта.**

**Таким образом, требование пункта 6.1 Аукционной документации противоречит требованию части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.**

Следовательно, жалоба Заявителя в части наличия в Аукционной документации требования в части срока заключения договора по результатам Аукциона, противоречащего требованиям действующего законодательства, признается обоснованной.

**6. Согласно пояснениям Заявителя организатор торгов установил дополнительное требование к участникам аукциона, не предусмотренное Правилами, а именно отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Согласно пунктам 18-19 Правил Организатор торгов не вправе устанавливать дополнительные требования к участникам конкурсов или аукционов**

**Пунктом 18 Правил установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.**

**При этом согласно пункту 19 Правил кроме указанных в [пункте 18](#) настоящих Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.**

**В соответствии с подпунктом 3 пункта 3.2 Аукционной документации участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой**

превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

**Таким образом, пунктом 18 Правил указано о соответствии участника требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. При этом требование подпункта 3 пункта 3.2 Аукционной документации противоречит требованию пункта 18 Правил. Кроме того, Организатор торгов доказательств обратного не представил.**

**Таким образом, жалоба Заявителя в части неправомерного установления в Аукционной документации дополнительных требований к участникам Аукциона признается обоснованной. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 19 Правил.**

7. В соответствии с пунктом 133 Правил 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](#) настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

Согласно пункту 144 Правил протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Таким образом, Организатор торгов размещает на официальном сайте протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, а также протокол аукциона.

На заседании Комиссия установила, что на Официальном сайте отсутствует протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, а также протокол аукциона, что нарушает требования пунктов 133, 144 Правил.

Таким образом, жалоба Заявителя в части неразмещения протоколов по результатам Аукциона на официальном сайте признается обоснованной.

8. Согласно пояснениям Заявителя, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах аукционная комиссия Организатора аукциона состоит из 3-х человек. Согласно пункту 10 Правил число членов комиссии должно быть не менее пяти человек, таким образом Аукционная комиссия Организатора нелегитимна и неправомочна принимать какие-либо решения.

В соответствии с пунктом 10 Правил число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Согласно пункту 16 Правил комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные [пунктами 13](#) и [14](#) настоящих Правил (в том числе, рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона), если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

На заседание Комиссии Организатором торгов представлен приказ о создании комиссии на проведение аукционов от 21.09.2015 № б/н, согласно которому в состав постоянно действующей комиссии по проведению аукциона входят 5 физических лиц: председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, 2 члена комиссии, секретарь комиссии.

Таким образом, аукционная комиссия правомочна осуществлять функции по рассмотрению заявок, а также по проведению аукциона, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, то есть не менее 3 членов.

Комиссией установлено, что аукционная комиссия по проведению торгов заседала в составе трех человек (Маркосян В.О., Галичников М.В., Вальков П.С.); **протокол рассмотрения заявок на участие в торгах от 20.10.2015 № 1, а также протокол торгов от 21.10.2015 № 2 подписаны тремя членами комиссии, что не противоречит требованиям пункта 16 Правил.**

Таким образом, жалоба Заявителя в части наличия нелегитимной комиссии, состоящей из трех человек, признается необоснованной.

9. Согласно пояснениям Заявителя согласно выписки из ЕГРЮЛ, размещенной на официальном сайте налоговой службы, у участника аукциона № 1 — ООО «ЕВРОЛАЙФ» (победитель торгов) генеральным директором и единственным участником является гр-н Маркосян Ван Отарович, он же является президентом Организатора аукциона НП «РегионПроектСервис», он же является председателем аукционной комиссии. Согласно выписки из ЕГРЮЛ, размещенной на официальном сайте налоговой службы, у участника аукциона № 2 — ООО «Легал-Энерджи Компани» генеральным директором и единственным участником является Галичников Михаил Владимирович, он же является членом Аукционной комиссии Организатора аукциона.

В соответствии с пунктом 11 Правил членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

**Таким образом, членами комиссии не могут быть физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления).**

Согласно выпискам из ЕГРЮЛ, размещенным на сайте ФНС России, учредителем юридического лица ООО «ЕВРОЛАЙФ» является Маркосян В.О.; учредителем и генеральным директором ООО «Легал-Энерджи Компани» является Галичников М.В.

Вместе с тем, согласно протоколу **рассмотрения заявок на участие в торгах от 20.10.2015 № 1, а также протоколу торгов от 21.10.2015 № 2, представленными Организатором торгов на заседание Комиссии, Маркосян В.О. является председателем аукционной комиссии и президентом НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт».** Кроме того, Галичников М.В. является членом аукционной комиссии и юристом в НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт».

Подтверждений того, что такие физические лица, как **Маркосян В.О., Галичников М.В., входящие в состав аукционной комиссии, не являются учредителями указанных организаций, Организатором торгов не представлено.**

**Таким образом, членами аукционной комиссии Организатора торгов являются лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона, а именно**

физические лица, являющиеся участниками организаций ООО «ЕВРОЛАЙФ», ООО «Легал-Энерджи Компани», что не соответствует требованию пункта 11 Правил. При этом Маркосян В.О. и Галичников М.В. как члены аукционной комиссии не были заменены иными физическими лицами.

Таким образом, жалоба Заявителя в части неправомерного наличия в составе аукционной комиссии физических лиц, лично заинтересованных в результатах аукциона, признается обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной в части наличия разночтений в Аукционной документации в части объекта недвижимого имущества, наличия разночтений в Аукционных документах, размещенных на официальном сайте, а также на сайте электронной площадки, отсутствия в Аукционной документации информации и сведений, обязательных к размещению на официальном сайте, а именно: **требований к форме заявки на участие в аукционе, порядку пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указанию на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, форме, порядку, дате начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе, копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, наличия в Аукционной документации требования в части срока заключения договора по результатам Аукциона, противоречащего требованиям действующего законодательства, неправомерного установления в Аукционной документации дополнительных требований к участникам Аукциона, неразмещения протоколов по**

результатам Аукциона на официальном сайте, неправомерного наличия в составе аукционной комиссии физических лиц, лично заинтересованных в результатах аукциона, в остальных частях - необоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение **подпункта 2 пункта 105 Правил, пунктов 11, 19, 133, 144 Правил, подпунктов 1, 3, 8, 12, 18, 19 пункта 114 Правил, части 7 статьи 17.1 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. 1. ООО «ВЭЛЭС»
2. 107076, Москва, Колодезный пер., д. 14
- 3.
4. 2. НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт»
5. 115191, Москва, ул. Рощинская 2-я, д. 4, пом. 1, комн. 6
- 6.
7. 3. ФГУП «ЭТБ»
8. 197136, Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 20, литер. В
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу №1-00-1799/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**30 октября 2015 года 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 решения Комиссии от 30.10.2015 по делу № 1-00-1799/77-15,**

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

НП «Объединение организаций в области проектирования и негосударственной экспертизы «РегионПроектЭксперт» (далее — Организатора торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора субаренды объекта недвижимого имущества (реестровый № 210915/10335656/01) (**далее – Аукцион**), а именно:

- 1. Организатору торгов аннулировать процедуру Аукциона.**
- 2. Организатору торгов разместить информацию об аннулировании процедуры Аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) в сети Интернет.**
- 3. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 20.11.2015.**
- 4. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.11.2015 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.**