

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20947/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.12.2020

г. Москва

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

заместителя председателя Комиссии:

членов Комиссии:

в отсутствие представителя от ООО «МОСКОМ», извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 30.11.2020

,
рассмотрев жалобу ООО «МОСКОМ» (далее - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор Торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы (извещение № 240820/0336103/01, лот №1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Торги проводились в соответствии Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 России № 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 июня 2016 г. № 371-ПП и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05.08.2020 № 24770 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, пер. Ангелов, д. 6».

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными, в связи с чем, рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 04.09.2020.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 13.11.2020 в 15:00.

Определение участников аукциона – 19.11.2020.

Проведение аукциона – 19.11.2020 в 13:00.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 132 287 рублей.

Шаг аукциона установлен в размере 13 228,75 рублей – 5 % от начальной цены договора. В соответствии с документацией об аукционе в случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной цены договора, но не ниже 0,5 % начальной цены договора.

Согласно итоговому протоколу аукциона от 20.11.2020 победителем аукциона и участником аукциона признано ООО «РЕНТАГЕНТ».

В своей жалобе Заявитель указывает, что нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в необоснованном признании победителем Торгов ООО «РЕНТАГЕНТ».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Комиссия, заслушав позиции сторон, проанализировав материалы,

представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Заявитель в своей жалобе указывает, что в протоколе не была отражена информация об участнике, сделавшего предпоследнее предложение о цене. Также Заявитель считает, что его права, а также права других участников были нарушены отсутствием урегулирования вопроса относительно частоты подачи ценового предложения.

В соответствии с пунктом 8.4 документации Торгов при проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматическим способом с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

Согласно пункту 8.3 документации об аукционе участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

Однако документация об аукционе не содержит запрета на неоднократную подачу ценовых предложений в размере «шага аукциона» одним участником аукциона.

Согласно пункту 147 приложения 1 к Приказу АС России № 67 в случае, если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Указанное положение подтверждает, что один и тот же участник аукциона вправе сделать несколько предложений по цене лота подряд, и в случае подачи им двух лучших предложений о цене лота, он будет являться и победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота.

Комиссией установлено, что в итоговом протоколе отражена

информация о победителе Торгов и участнике Торгов, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом в указанном протоколе отражено, что ООО «РЕНТАГЕНТ» сделало максимальные предложения по цене аукциона в размере 2 399 698,17 рублей и в размере 2 401 021,05 рублей, последнее предложение явилось наибольшим предложением о цене лота.

Комиссией также установлено, что победитель аукциона подал последние 32 предложения о цене имущества за 10 минут, увеличив при этом цену лота на 42 000 рублей.

Неоднократная подача ценовых предложений одним участником аукциона не противоречит принципам добросовестной конкуренции, в связи с тем, что, это никак не ограничивает право других участников сделать лучшие предложения о цене лота, после подачи указанным участником нескольких ценовых предложений подряд.

Также ни в документации, ни в нормах законодательства нет обязательного требования об отражении в Документации частоты подачи ценовых предложений.

Дополнительно Комиссия отмечает, что Заявителем не сделано ни одного ценового предложения во время проведения аукциона.

Резюмируя изложенное, с учетом конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.11.2020