РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15871/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.12.2019 г. Москва

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

председателя Комиссии:

<...>— заместителя руководителя Московского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью и пресечения недобросовестной конкуренции,

рассмотрев жалобу ООО «Буше» (далее также — Заявитель, Общество) на действия Тендерного комитета (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Барклая, д. 15, корп. 1, общей площадью 70,8 кв.м (извещение № 030719/0336103/55, 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, мотивированная неправомерным отказом от заключения договора по результатам 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.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Аукциона.

Материалами дела установлено, что согласно протоколу аукциона от 15.08.2019 победителем Аукциона признано ООО «Буше», предложившее цену лота в размере 153 282 руб.

Протокол аукциона опубликован на Официальном сайте 16.08.2019.

Предельным сроков на заключение договора в соответствии с условиями Аукционной документации являлось 05.09.2019.

Как пояснил представитель Организатора торгов, экземпляры договора получены Обществом в информационной службе «Ваш инвестиционный консультант», созданной для работы с победителями торгов, проводимых Тендерным комитетом, 27.08.2019. 05.09.2019 в адрес Организатора торгов посредством почтового отправления поступил договор, заполненный с нарушением требований

Аукционной документации.

Следствием нарушения требований Аукционной документации служило указание в договоре, заполненном Заявителем, вида деятельности «ЧОП», которое не допускается в соответствии с Аукционной документацией.

Согласно Приложению 10 к Аукционной документации при заполнении проектов договоров победителем должны быть указаны виды деятельности в соответствии с требованиями законодательства о техническом регламенте безопасности зданий и сооружений, а также утвержденными СНиПами по использованию зданий. При этом при указании видов деятельности в договоре аренды не допускается включение организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (например, «ЧОП»).

Таким образом, Комиссией установлено, что заполненный Обществом договор аренды, содержащий указание на вид деятельности «ЧОП», не соответствовал требования Аукционной документации.

В связи с ненадлежащим заполнением договора победителем Аукциона 18.09.2019 Тендерный комитет письмом от 17.09.2019 № 77-40-2776/9 направил претензию в адрес ООО «Буше», указанный в заявке Общества, с приложением четырех экземпляров договора аренды с требованием в течение 5 дней с даты получения указанной претензии подписать и представить в адрес Организатора торгов экземпляры договора, заменив указание вида деятельности «ЧОП» (например, на «Охранная деятельность»). При этом в претензии было указано, что в случае невыполнения указанных требований Общество будет признано уклонившимся от заключения договора.

Однако указанная претензия была возращена в адрес Организатора торгов 01.11.2019, в связи с её неполучением Обществом и истечением срока хранения, что подтверждается отчетом об отслеживании отправления, а также уведомлением о возврате почтового отправления.

07.11.2019 Организатором торгов был составлен протокол об отказе от заключения договора и признании ООО «Буше» уклонившимся от заключения договора.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что доводы Заявителя фактически сводятся к том, что Организатор торгов, после получения подписанного со стороны Общества договора, принял решение об отказе от его заключения.

Однако Комиссией было установлено нарушение со стороны заявителя положений Аукционной документации, а сами действия Организатора торгов были объективно добросовестными и направлены на обеспечение возможности заключения договора с Заявителем.

При таких обстоятельствах Комиссия не находит в обжалуемых действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства.

Комиссия также обращает внимание, что на заседании Комиссии представителем Департамента городского имущества города Москвы были представлены договоры, заключенные в рамках иных процедур с организациями, генеральным директором которых является то же лицо, что и генеральный директор ООО «Буше». При этом дополнив, что данными организациями были допущены аналогичные

нарушения положений Аукционной документации при заполнении договора со своей стороны, однако в последствии данные нарушения были исправлены.

При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют основания для признания жалобы Заявителя обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1.

    1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
    2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 27.11.2019 № ПО/63623/19, от 03.12.2019 № ПО/65301/19, от 09.12.2019 № ПО/67087/19.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).