ООО «Старт»

Санкт-Петербургский пр-кт, д.60, лит А, пом. 2Н, офис 324, г. Петергоф, Санкт-Петербург, 198519

st78art@yandex.ru

Федеральное государственное

унитарное предприятие

«Производственно-эксплуатационное коммунальное предприятие» Национального исследовательского центра

«Курчатовский институт»

ул. Киргетова, д. 23 а, г. Гатчина, Ленинградская область, 188300

office@pekp.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Старт»

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 23.07.2019

Решение изготовлено в полном объеме: 26. 07.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 18.07.2019 № 165, в составе:

<...>

в присутствии представителя заявителя ООО «Старт» <...>,

в присутствии представителя ответчика Федеральное государственное унитарное предприятие «Производственно-эксплуатационное коммунальное предприятие» Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт» <...> (Приказ № 1 от 09.01.2018 «Об освобождении от должности и назначении на должность директора федерального государственного унитарного предприятия «Производственно-эксплуатационное коммунальное предприятие» Национального исследовательского центра «Курчатовский институт»)

в присутствии представителя третьего лица ООО «Нак» Ланге М.Д.

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу ООО «Старт» (Санкт-Петербургский пр-кт, д.60, лит А, пом. 2 Н, офис 324, г. Петергоф, Санкт-Петербург, 198519) на действия Организатора аукциона - Федеральное государственное унитарное предприятие «Производственно-эксплуатационное коммунальное предприятие» Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт» и аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в Федеральной собственности, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, часть помещения 4-Н ч.п. № 11, ч.п. № 10, расположенного по адресу Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 46, лит. А, 1-й этаж, общей площадью 36,0 кв.м., целевое назначение: бытовые услуги, магазин, кафе (извещение № 110619/0643901/02 от 11.06.2019, лот № 1).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по

Ленинградской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Старт» (далее – Заявитель, ООО «Старт») (вх. № 6091 15.07.2019) на действия Организатора торгов - Федеральное государственное унитарное предприятие «Производственно-эксплуатационное коммунальное предприятие» Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт» (далее – НИЦ «Курчатовский институт» - ПЭКП, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящееся в Федеральной собственности расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, часть помещения 4-Н ч.п. № 11, ч.п. № 10, расположенное по адресу Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 46, лит. А, 1-й этаж, общей площадью 36,0 кв.м., целевое назначение: бытовые услуги, магазин, кафе (извещение № 110619/0643901/02 от 11.06.2019, лот № 1).

По мнению Заявителя, Организатор торгов незаконно отказал Заявителю в допуске к участию в аукционе указав в качестве причины, нарушение пункта 7.2 подпункта 4 аукционной документации – отсутствие в заявке всех обязательных данных, характеризующих предмет аукциона, а именно предложения о цене договора. По смыслу подпункта 4 пункта 2.2.1 аукционной документации, Заявитель не должен указывать в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены, поскольку данный пункт, а также Приказ ФАС России № 67 не содержат требований по указанию предложения о цене договора в составе заявки и прилагаемых документах. Так же ООО «Старт» указывает на то, что в соответствии с пунктом 120 Приказа ФАС России № 67, подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), то есть направление заявки ООО «Старт» является полным и безоговорочным акцептом положений аукционной заявки и приложений к ней, в том числе и начальной (минимальной) цены договора.

Заявитель просит признать жалобу ООО «Старт» обоснованной. Отменить решение аукционной комиссии, оформленное протоколом № 1 от 09.07.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 110619/0643902/01 от 11.06.2019, в полном объеме. Направить в адрес НИЦ «Курчатовский институт» - ПКЭП предписание об отмене и признании протокола №1 от 09.07.2019 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества: часть помещения 4-Н ч.п. № 11 пом. , ч.п.

№ 10, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 46, лит. А 1-й этаж, общей площадью 36,0 кв.м., незаконным, а также об обязанности, о его аннулировании и проведении нового аукциона.

Уведомлением Ленинградского УФАС России от 17.07.2019 № 03/01-389 жалоба принята к рассмотрению.

Организатор торгов представил отзыв по доводам жалобы ООО «Старт» (исх. № 300-01/668 от 18.07.2019), в котором считает доводы Заявителя необоснованными.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представитель Организатора торгов поддержал доводы, изложенные в отзыве. Проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

НИЦ «Курчатовский институт» - ПЭКП 03.06.2019 получил согласие на проведение аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в федеральной собственности, от МТУ Росимущества в Санкт – Петербурге и Ленинградской области (№ 7151-19 от 03.06.2019). На основании данного согласия Организатором аукциона была подготовлена и 10.06.2019 утверждена аукционная документация.

11.06.2019 года на официальном сайте для размещения информации www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение № 110619/0643901/02 о проведении открытого аукциона.

Дата окончания приема заявок: 08.07.2019;

Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 09.07.2019;

Дата и время проведения аукциона: 10.07.2019

Предмет аукциона: право заключить договор аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Производственно-эксплуатационным коммунальным предприятием» Национального исследовательского центра «Курчатовский институт»

01.07.2019 в адрес Организатора торгов от ООО «Старт» поступил запрос на разъяснение положений документации об аукционе, который содержал вопрос о наличии или отсутствии согласия собственника имущества – Российской Федерации, на право заключения договора аренды по результату проведения аукциона. 03.07.2019 от Организатора торгов поступил ответ, о том, что соответствующее согласие размещено на официальном сайте, в соответствующем разделе.

В адрес Организатора торгов 03.07.2019 поступила заявка на участие в аукционе от ООО «НАК», 05.07.2019 от ООО «Старт», и 05.07.2019 от ООО «ААС-Транзит».

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе ООО «Старт» не было допущено, до аукциона по причине нарушения пункта 7.2 подпункта 4 аукционной документации – несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе. Отсутствие в заявке всех обязательных данных, характеризующих предмет аукциона, а именно предложения о цене договора. ООО «Нак» и ООО «ААС-Транзит» признаны решением аукционной комиссии участниками аукциона.

Согласно протоколу № 2 проведения открытого аукциона по извещению № 110619/0643901/02, решением аукционной комиссии победителем аукциона признано ООО «Нак». С ООО «Нак» решено заключить договор аренды по цене договора (лота), предложенной ООО «Нак» в ходе проведения аукциона – 371 952,0 руб. в год (10332 руб. за кв.м. в год). Участник аукциона, предложивший предпоследнюю максимальную цену договора (лота), предложенной ООО «Нак» в ходе проведения аукциона – 363096, 0 руб. в год (10086 руб. за кв.м. в год).

Организация и порядок проведения торгов предусмотрены положениями статьи 448 ГК РФ. 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 права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждены правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила).

Перечень документов, необходимых при подаче заявки на участие в конкурсе, определен в пункте 52 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 52 Правил заявка на участие в конкурсе должна содержать предложение о цене договора.

Пунктом 24 Правил установлен перечень оснований, при наличии которых заявитель не допускается к участию в конкурсе. Одним из таких оснований является непредставление документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно пункту 7.2 подпункта 4 аукционной документации Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае, «несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе».

В соответствии с пунктом 2.2.1 подпункта 4 аукционной документации Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в случае, «несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота)».

Таким образом, документацией об аукционе установлено, в том числе, требование об указании в заявке на участие в аукционе и начальной (минимальной) цены договора.

Указание в заявке начальной (минимальной) цены договора, также подтверждается пунктом 151 Правил, а так же Разъяснениями ФАС России от 30.05.2018 № 14 в соответствии с которыми, «если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии, акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Соответственно в заявках лиц, решивших принять участие в аукционе, должно содержаться, в том числе и указание на начальную (минимальную) цену договора.

Комиссией Ленинградского УФАС России установлено, что Заявитель обладал информацией о порядке подачи аукционной документации и сведениях, которые должна содержать заявка на участие в аукционе. Также установлено, что в нарушение подпункта 2 пункта 52 Правил предложение о цене договора отсутствовало. Данное обстоятельство подтверждается протоколом № 1 от 09.07.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 110619/0643902/01.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Старт» (вх. № 6091 от 15.07.2019) на действия Организатора торгов - Федеральное государственное унитарное предприятие «Производственно-эксплуатационное коммунальное предприятие» Национального исследовательского центра «Курчатовский институт» и аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в федеральной собственности расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, часть помещения 4-Н ч.п. № 11 пом. ч.п. № 10 расположенное по адресу Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 46, лит. А, 1-й этаж, общей площадью 36,0 кв.м., целевое назначение: бытовые услуги, магазин, кафе (извещение № 110619/0643901/02 от 106.2019, лот № 1) **необоснованной.**
2. Предписание Федеральному государственному унитарному предприятию «Производственно – эксплуатационное коммунальное предприятие» Национального исследовательского центра «Курчатовский институт» **не выдавать.**

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.