

1. ООО «Межрегиональный центр юридических услуг»

125480, Москва, ул. Планерная, д. 3, к.
1

2. ГУП «Мосгортранс»

115035, Москва, Раушская наб., д.
22/21, стр. 1

3. Департамент города Москвы по конкурентной политике

107045, Москва, пер. Печатников, д. 12

4. АО «ЕЭТП»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1072/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.06.2016 Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Межрегиональный центр юридических услуг» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике и ГУП «Мосгортранс» при проведении аукциона на повышение в электронной форме на право

заключения договора аренды нежилых помещений расположенных по адресу: г. Москва, проезд Стратонавтов, д.7, корп. 2 (реестровый № 260216/0204816/03) (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 нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразились в неверном указании площади арендуемого имущества, несоблюдении сроков публикации информации, а также в несоблюдении порядка рассмотрения заявок.

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 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 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 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).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказа ФАС России № 67 и приказом ГУП «Мосгортранс от 19.02.2016 № 171 «О размещении заказа на право заключения договоров аренды нежилых помещений».

На Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 26.02.2016 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе - 16.05.2016.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Из протокола проведения Аукциона от 20.05.2016 № СОМ 26021600125 следует, что победителем по итогам Аукциона признан Махмудов С.Р. Указанный протокол размещен на Официальном сайте 20.05.2016.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 114 Правил договор по итогам аукциона должен быть подписан не ранее десяти дней со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Кроме того, Комиссия отмечает, что согласно пунктам 96, 97 Правил в случае если победитель торгов или участник торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> в срок, предусмотренный документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 87 или 97 настоящих Правил, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором торгов такое требование было установлено, победитель торгов или участник торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель торгов признан уклонившимся от заключения договора, организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя торгов заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> Организатор торгов обязан заключить договор с участником торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> при отказе от заключения договора с победителем конкурса в торгов предусмотренных пунктом 94 настоящих Правил. Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от

заключения договора передает участнику торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> в заявке на участие в торгах, в проект договора, прилагаемый к документации. Указанный проект договора подписывается участником торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> в десятидневный срок и представляется организатору торгов.

При этом заключение договора для участника торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> является обязательным. В случае уклонения победителя торгов или участника торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника торгов, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер <...> от заключения договора организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкур торгов участником торгов, заявке на участие в торгах торгов присвоен второй номер <...> торги признаются несостоявшимся.

В ходе заседания Комиссия установила, что Махмудов С.Р. уклонился от заключения договора аренды с Организатором торгов, что подтверждается протоколом об отказе от заключения договора от 08.06.2016 № СОМ 26021600125, размещенном на Официальном сайте 08.06.2016.

Из протокола проведения Аукциона от 20.05.2016 № СОМ 26021600125 следует, что участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, является Заявитель.

Таким образом, в силу того, что Заявитель является участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, а также в связи с уклонением победителя по итогам Аукциона от заключения договора аренды, право заключения договора аренды возлагается на Заявителя.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 5 Аукционной документации площадь объекта составляет - 37,5 кв.м.

Согласно выписки из технического паспорта на здание (строение) общая площадь здания составляет 135,5 кв.м.

При этом, в ходе проведения Комиссии, Организатор торгов сообщил, что предметом аренды является площадь объекта - 37,5 кв.м., то есть предметом Аукциона является не здание, общая площадь которого составляет 135,5 кв.м., а определенный участок этого здания.

Вместе с тем, в ходе заседания Комиссии, Заявитель не подтвердил невозможность заключения договора по итогам Аукциона на аренду имущества, являющегося предметом Аукциона, а именно нежилые помещения площадью 37,5 кв.м.

Кроме того, Комиссия отмечает, что ссылка Заявителя на то, что Махмудов С.Р. не представил в составе заявки на участие в Аукционе обеспечение исполнения договора, в связи с чем Организатор торгов

должен был отклонить заявку Махмудов С.Р. от участия в Аукционе, необоснованна в связи с тем, что обеспечение исполнения договора предоставляется на этапе заключения договора, а не на стадии подачи заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частями 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.06.2016 № ИШ/25540.

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