

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1245/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.07.2018 г. Москва

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

при участии:

генерального директора ООО «Август» - <...> (на основании приказа от 10.02.2017 № 1),

от ФГУП «ЖКУ РАН» - <...> (по доверенности от 10.07.2018 № 54),

рассмотрев жалобу ООО «Август» (далее также - Заявитель) на действия ФГУП «ЖКУ РАН» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, д. 35А (извещение № 080618/6211082/01) (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, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, а также необоснованно отклонена его заявка.

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

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» 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) 08.06.2018 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе - 29.06.2018.

Заявитель в своей жалобе ссылается на неправомерный отказ в участии в Аукционе по формальным основаниям.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя по следующим основаниям.

Согласно протоколу от 03.07.2018 № 1-1 (далее - Протокол) заявка Заявителя на участие в Аукционе содержит неполный комплект документов, а также нарушен порядок требований к оформлению представляемых документов для участия в Аукционе, а именно:

- в заявке на участие в Аукционе не заполнен номер аукциона;
- в составе заявки отсутствует седьмая страница Устава ООО «Август».

Указанные основания для отклонения заявки оцениваются Комиссией критически, как сугубо формальные, несоответствующие основной цели проведения торгов - передаче в аренду государственного имущества на конкурентной основе.

При этом Организатором торгов на заседании Комиссии не представлено доказательств отсутствия в поданной ООО «Август» заявке страницы 7 устава указанного Общества, например акта об отсутствии необходимых приложений или

претензий Организатора торгов.

Согласно представленным Заявителем документам заявка ООО «Август» была принята ответственным лицом специализированной организации, как того требует пункт 3.1.5 Аукционной документации. При этом ответственность за выбор специализированной организации несет Организатор торгов.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что согласно описи, заявка Заявителя состояла из 33 страниц. При этом на этапе подачи заявок у Организатора торгов не было претензий ни к составу, ни к форме заявки Заявителя.

Кроме того, представитель Организатора торгов не пояснил на заседании Комиссии то, каким образом отсутствие в составе заявки ООО «Август» страницы 7 устава может препятствовать заключению договора с указанным лицом по результатам Аукциона.

Комиссия, изучив представленные Организатором торгов документы и сведения, пришла к выводу о том, что в заявке ООО «Август» содержались достаточные сведения для идентификации торгов, на которые была подана указанная заявка, а именно указаны: адрес предмета Аукциона, площадь, сдаваемая в аренду, дата Аукциона, а также № лота. Кроме того, отразив в Протоколе информацию о поданной ООО «Август» заявке, Организатор торгов, таким образом, сам соотнес поданную заявку и Аукцион, тем самым подтвердив возможность идентификации документов в составе заявки с определенным лотом и конкретным Аукционом.

Принимая во внимание данные обстоятельства, Комиссия не может признать действия Организатора торгов в части отклонения заявки Заявителя от участия в Аукционе по причине предоставления неполных сведений правомерными, так как данные действия направлены на отклонение заявки Заявителя по формальным основаниям.

В этой связи Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

В соответствии с пунктом 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил не допускается.

В случае возникновения у Организатора торгов каких-либо сомнений в достоверности и полноте представляемых документов, последний, являясь профессиональным участником рассматриваемых правоотношений и более сильной стороной в этих правоотношениях, не был лишен возможности (в случае возникновения у него такой необходимости) самостоятельно обратиться к Заявителю и запросить у ООО «Август» якобы недостающие документы. Однако самостоятельному выяснению данного вопроса в целях соблюдения баланса частных и публичных интересов Организатор в настоящем случае предпочел безосновательное отклонение заявки Заявителя по формальным и надуманным основаниям с целью искусственно ограничить количество потенциальных участников Торгов.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов,

а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 25 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1245/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.07.2018 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 12.07.2018 по делу № 1-00-1245/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ФГУП «ЖКУ РАН» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, д. 35А (извещение № 080618/6211082/01) (далее – Аукцион), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протокол от 03.07.2018 № 1-1.
2. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте для размещения информации о

проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения поданных заявок на участие в Закупке, подведения итогов Закупки.
4. Организатору торгов рассмотреть поданные заявки на участие в Аукционе с учетом решения Комиссии от 12.07.2018 по делу № 1-00-1245/77-18.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 31.08.2018.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 05.09.2018 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.