

1. ООО «СИРИУС»

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4017/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

107392, РОССИЯ, МОСКВА Г.,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ВН.ТЕР.Г.,
ХАЛТУРИНСКАЯ УЛ., Д. 7А, К. 3,
ПОМЕЩ. II (ЭТАЖ ПОДВАЛ), КОМ. 4

17.03.2021 г. Москва

2. ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ

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

105062, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА
МАКАРЕНКО, 4, 1

«...»

3. АО «ЕЭТП»

в присутствии посредством видео-конференц-связи представителей ООО «СИРИУС», ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА;

115114, МОСКВА ГОРОД,
КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14,
СТРОЕНИЕ 5

рассмотрев жалобу ООО «СИРИУС» (далее — Заявитель) на действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда,

4. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ
МОСКВЕ

находящийся в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, пер. Шелапутинский, д. 1 (**Извещение № 2150121/0336103/10 от 21.01.2021**) (далее — Аукцион);

107139, ГОРОД МОСКВА,
ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3,
КОРПУС Б

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

5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКВЕ

УСТАНОВИЛА:

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА

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

Из жалобы следует, что при проведении Аукционов Организатором торгов нарушены права и законные интересы Заявителя, поскольку по результатам проведения процедуры Организатором торгов не был заключен договор с Заявителем.

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 18.07.2011 № 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), 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), 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 28.03.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования), и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.12.2020 № 45566 «О проведении аукциона на право

заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, пер. Шелапутинский, д. 1».

В соответствии с Приказом 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, Правила).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 25.02.2021 (далее — Протокол) на участие в процедуре была заявлена 1 заявка, которая по результатам рассмотрения была признана соответствующей Аукционной документации.

На основании пункта 8.2 Протокола было принято решение Департаменту городского имущества города Москвы заключить договор аренды с единственным участником аукциона на основании пункта 151 Правил, пункта 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В разделе 9 Аукционной документации Организатором торгов установлен порядок заключения договора по результатам проведения процедуры.

Так, в силу пункта 9.6 Аукционной документации заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Как указывает в составе жалобы Заявитель, в регламентированные сроки с ним не был подписан договор, напротив, 02.03.2021 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов было размещено сообщение об отмене Протокола, а также принято решение о повторном выставлении на Аукцион объекта недвижимого фонда, находящегося в собственности города Москвы.

Как следует из размещенного сообщения, указанные изменения обусловлены наличием технической ошибки в части правильности указания начальной цены и размера задатка в извещении о проведении аукциона.

Организатор на заседании пояснил, что 02.03.2021 была обнаружена техническая ошибка в части правильности указания начальной цены и размера задатка в извещении о проведении аукциона.

Согласно распоряжению Департамента городского имущества города Москвы, начальная (минимальная) цена составляет 181 600 рублей, а задаток 90 800 рублей.

В связи с технической ошибкой в извещении о проведении аукциона начальная (минимальная) цена договора, а также на электронной площадке была установлена в размере 269 800 рублей, а задаток 134 900 рублей.

Данная ошибка была выявлена уже после определения участников аукциона, в

соответствии с этим 02.03.2021 было размещено сообщение об отмене протокола аукциона.

Таким образом, незаключение договора с Заявителем обусловлено установлением ненадлежащего ценового значения реализуемого имущества.

Комиссия отмечает, что в силу пункта 1.13 Аукционной документации организатор торгов принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Следовательно, решение о внесении изменений в части НМЦД, путем опубликования нового Аукциона принято в нарушение пункта 1.13 Документации.

В этой связи, Комиссия признает довод жалобы обоснованным.

Вместе с тем, Комиссия принимает во внимание тот факт, что первоначально процедура была размещена с начальной ценой, превышающей фактическую цену такого имущества, что могло повлиять на количество участников процедуры и как следствие на итоги такой процедуры, поскольку участники при формировании своего ценового предложения по предмету торгов исходят из своего финансового состояния и специфики реализуемого имущества.

Кроме того, Комиссия отмечает, что Организатором торгов была объявлена процедура заново под номером № 030321/0336103/24, срок приема заявок по данной процедуре истекает — 09.04.2021, следовательно, Заявитель вправе принять участие в такой процедуре.

Ввиду вышеизложенного Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи обязательного к исполнению предписания.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СИРИУС» (ОГРН 1217700013850 ИНН 9718167933) на действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (ОГРН 1047796171390 ИНН 7704515009) при проведении Аукциона обоснованной.

2. Установить в действиях ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА нарушение пункта 1.15 Документации, пункта 106 Правил.

3. Обязательного к исполнению предписания не выдавать.

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

«...»