

1. ООО «Парадигма»

117208, Москва, ул. Б. Юшуньская,  
д. 1А, корп. 4, комн. 19а

2. ФГУП «Торговый дом «Кремлевский»

127055, Москва, ул. Тихвинская, д. 4

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №1-00-1776/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**27 октября 2015 года г. Москва**

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

в присутствии представителей:

ФГУП «Торговый дом «Кремлевский» Фирсовой О.С. (по доверенности от 27.10.2015

№ 141-Д), Акопяна А.Р. (по доверенности от 27.10.2015 № 142-Д),

в отсутствие:

ООО «Парадигма» (уведомлены надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 22.10.2015 № ИШ/42487, от 26.10.2015 № ИШ/42949),

рассмотрев **жалобу ООО «Парадигма» на действия организатора торгов — ФГУП «Торговый дом «Кремлевский»** при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилого помещения), закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Торговый дом «Кремлевский» (реестровый № 290915/0002085/01),

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 ООО «Парадигма» (**далее — Заявитель**) на **действия организатора торгов — ФГУП «Торговый дом «Кремлевский» (далее — Организатор торгов)** при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилого помещения), закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Торговый дом «Кремлевский» (реестровый № 290915/0002085/01) (**далее – Аукцион**).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неразмещении информации об Аукционе в полном объеме.

**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 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, Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 29.09.2015 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок - 20.10.2015. Дата подведения итогов - 20.10.2015.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 20.10.2015 № 44 на участие в Аукционе не подано заявок.

В соответствии с письменными пояснениями Заявителя Организатор торгов не опубликовал всю информацию, требуемую пунктами 27, 114 и 115 Правил.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно пункту 27 Правил информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации,

**документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.**

**В соответствии с пунктами 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:**

1) в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) настоящих Правил;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 18](#) настоящих Правил;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 128](#) настоящих Правил;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 118](#) настоящих Правил;

9) величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом

требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом № 209-ФЗ](#), не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

**Пунктом 115 Правил установлено, что к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.**

**Таким образом, Организатор торгов обязан разместить на Официальном сайте информацию, предусмотренную пунктами 114, 115 Правил, то есть документацию об аукционе, проект договора, являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.**

На заседании Комиссия установила, что Организатором торгов на Официальном сайте не размещена Аукционная документация, в том числе проект договора, который является неотъемлемой частью документации об аукционе, что нарушает требование пункта 115 Правил. Неразмещение на Официальном сайте Аукционной документации привело к нераскрытию Организатором торгов следующей информации: требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе; форму, сроки и порядок оплаты по договору; порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения; порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором; порядок подачи заявок на участие в аукционе; требования к

участникам аукциона, установленные [пунктом 18](#) Правил; порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе; формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе; величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»); срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка; срок и порядок предоставления размера обеспечения исполнения договора; указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается; указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты; копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов; **копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, что нарушает требования подпунктов 1-9, 12-13, 16-19 пункта 114 Правил.**

**Таким образом, жалоба Заявителя признается обоснованной.**

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение **подпунктов 1-9, 12-13, 16-19 пункта 114, пункта 115 Правил.**
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. 1. ООО «Парадигма»

117208, Москва, ул. Б. Юшуньская,  
д. 1А, корп. 4, комн. 19а

- 2.

3. 2. ФГУП «Торговый дом «Кремлевский»

127055, Москва, ул. Тихвинская, д. 4

- 

- 

- 

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу №1-00-1776/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**27 октября 2015 года 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 27.10.2015 по делу № 1-00-1776/77-15,**

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ФГУП «Торговый дом «Кремлевский» (далее — Организатора торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилого помещения), закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Торговый дом «Кремлевский» (реестровый № 290915/0002085/01) **(далее – Аукцион)**, а именно:

1. Организатору торгов отменить **протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.**
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — **Официальный сайт**) в сети Интернет.
3. Организатору торгов **внести изменения в Аукционную документацию** с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 27.10.2015 по делу № 1-00-1776/77-15.
4. **Организатору торгов** продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее чем пятнадцать дней с момента размещения изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов **разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.**
6. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционе, подведения итогов Аукциона.
7. **Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 20.11.2015.**
8. **Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.11.2015 с приложением подтверждающих документов.**

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

Примечание:

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



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