

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ДТКП»,

Резолютивная часть решения оглашена «11» марта 2021

В полном объеме решение изготовлено «16» марта 2021
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей ГБУЗ «Детская городская клиническая больница № 5 им. Н.Ф. Филатова» (далее – Организатор торгов, Аукционная комиссия)

Представителя ООО «ДТКП» (далее – Заявитель)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «ДТКП» (вх. №7024-ЭП/21 от 01.03.2021) на действия Организатора торгов – ГБУЗ «Детская городская клиническая больница № 5 им. Н.Ф. Филатова» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости для размещения столовой, извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №200221/19415002/01, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 200221/19415002/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона на право заключения договора аренды является: часть здания (пом. 15-Н (ч.п. 593, 596-599, 601, 680, 835-837, 839, часть от ч.п. 595), 2-й этаж), общей площадью 220,2 кв. м), расположенного по адресу: 192289, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 134, лит. А.

Ежемесячный платеж за объект: 113 623,2 руб.

Платеж за право заключить договор: 0 руб.

Общая начальная (минимальная) цена за договор: 4 090 435,2 руб.

Дата и время публикации извещения: 20.02.2021.

Дата окончания приема заявок: 15.03.2021.

Дата подведения итогов: 23.03.2021.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном установлении требований к составу заявки на участие в рассматриваемых торгах, указывает, что установление требований к материалам, используемым при выполнении работ в арендуемом помещении, содержание аукционной документации (смета, инструкция по заполнению, перечень материалов и товаров) противоречит требованиям действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 названной статьи 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.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора на часть здания, находящегося в государственной собственности регулируется

правилами, утвержденными 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 – Правила), а также «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (пункт 110 Правил).

Организатором торгов документации об аукционе установлены следующие требования.

В силу пункта 21 информационной карты документации об аукционе заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации (Форма 1.4.3 Раздела 1.4 настоящей документации об аукционе).

Формой 1.4.3 Раздела 1.4 документации об аукционе установлена обязанность участников торгов предоставлять в составе заявки конкретные показатели функциональных, технических и качественных характеристик, эксплуатационных характеристик товаров, используемых при выполнении работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно разделу 1.5 документации об аукционе Заявка должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить

в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору (форма 1.4.3.) (далее – так же Предложения). Такие Предложения должны содержать подтверждения о соответствии предлагаемых к выполнению работ, требованиям, указанным в Разделе 1.5. документации об аукционе. Наименования, виды (содержание) и объемы выполняемых работ, указанные в Разделе 1.5. документации об аукционе и в Предложениях заявителя должны совпадать, содержать конкретные значения и должны быть отражены в полном объеме (частичная подача Предложения не допускается). **В случае непредставления, несовпадения, несоответствия или невозможности достоверно определить соответствие товаров (работ, услуг), предлагаемых к поставке (выполнению, оказанию) заявителем, Разделу 1.5. документации об аукционе, заявка на участие в аукционе признается несоответствующей требованиям документации об аукционе.**

Далее, Организатором торгов установлена инструкция по заполнению заявки на участие в торгах (на семи страницах), определяющая порядок описания конкретных показателей товаров, например.:

В случае установления (определения) в «Требованиях к товарам» соответствующего минимального значения показателя товара (минимум, не менее, не меньше, не ниже, не ранее, не раньше, не младше, от, \geq) заявителем в Предложении должно быть представлено конкретное количественное (числовое) значение такого показателя товара не меньшее установленного в «Требованиях к товарам» минимального значения указанного показателя товара, выраженное в единицах измерениях, определенных в «Требованиях к товарам» относительно указанного показателя товара, не содержащее указания на сведения относительно минимальности его значения (слов и знаков: минимум, не менее, не меньше, не ниже, не ранее, не раньше, не младше, от, \geq);

В случае установления (определения) в «Требованиях к товарам» минимального и максимального значений (диапазон значений, интервал значений) показателя товара (выше, более, больше, ниже, менее, меньше, $N \min$ $N \max$, $<$, $>$) с использованием или без союза «и», заявителем, в Предложении должно быть представлено конкретное не интервальное количественное (числовое) значение такого показателя товара, не меньшее минимального значения и не превышающее максимального значения диапазона (интервала) значений указанного показателя товара, установленных в «Требованиях к товарам» относительно указанного показателя товара (не равное им), выраженное в единицах измерениях, определенных в «Требованиях к товарам» относительно указанного показателя товара, не содержащее указания на сведения относительно минимальности и максимальности его значения (слов и знаков: выше, более, больше, ниже, менее, меньше, $N \min$ $N \max$, $<$, $>$). $N \min$ является минимальным возможным значением диапазона, $N \max$ является максимальным возможным значением диапазона.

Приложением 1 к Разделу № 1.5. документации об аукционе определена смета на выполнение соответствующих работ.

Приложение 2 к Разделу № 1.5. документации об аукционе «Требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товаров, используемым при выполнении ремонтных работ.» содержит ссылку на файл в формате «.pdf». В указанном файле размещена таблица с наименованием «товаров» и требованиями, например: **Олифа**. Должна быть для разведения красок масляных густотертых, а также для пропитки деревянных поверхностей. Условная вязкость по вискозиметру типа ВЗ-246 (или ВЗ-4) с диаметром сопла 4 мм при температуре (20±0,5) °С должна быть не меньше 20 с – не больше 60 с. Сорт должен быть 1/2. Массовая доля пленкообразующего вещества должна быть ≥70%... ≤72%. Время высыхания до степени 3 должно быть «не более» 24 ч.; **Бирки**. Бирки должны быть маркировочные. Бирки должны быть из ударопрочного полистирола. Бирки должны быть предназначены для маркировки проводов и кабелей.

Пунктом 120 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пункте 121 Правил указаны сведения и документы, которые должна содержать заявка на участие в аукционе.

Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 121](#) настоящих Правил.

Согласно пункту 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Пунктом 25 Правил предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Заказчиком не обоснована в документации связь предмета торгов (аренда помещения) и заинтересованность и потребность, например, в описании и «поставке» втулки, гильзы, канифоли, учитывая, что предметом торгов не является поставка товара, обязанность по представлению участником сведений о характеристиках товаров, подлежащих использованию при

выполнении опосредованных работ по ремонту помещения, или в ходе оказания арендатором услуг общественного питания, не соответствует цели реализации конкурентных процедур, не способствует развитию добросовестной конкуренции, так как ведет к затруднению подачи надлежащей заявки, допускает двойственную интерпретацию требуемых параметров, и как следствие, ограничивает конкуренцию.

Указанные действия Организатора торгов не соответствуют требованиям пункта 110 Правил, части 1 статьи 17 Закон о защите конкуренции.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В силу части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На заседании комиссии представители Организатора торгов указали, что реализуемое имущество (право аренды на него) не является свободным от прав третьих лиц и, в данный момент уже сдано в аренду, при этом договор срок окончания договора аренды – 30.06.2021. Доказательств недобросовестного исполнения арендатором своих обязательств не представлено.

В силу части 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

Также, представители Организатора торгов пояснили, что, в данный момент, в связи с эпидемиологической обстановкой (распоряжение комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга от 11 марта 2020 г. N 97-р; распоряжение комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга от 22 января 2020 г. N 21-р) указанное помещение не эксплуатируется.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их **предмете, о существующих обременениях** продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об

оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В нарушение требований части 2 статьи 448 Гражданского кодекса вышеуказанная информация (о наличии действующего договора аренды, невозможности эксплуатации помещения в настоящий момент) отсутствует.

Более того, согласно подпункту 18 пункта 114 Правил документация об аукционе должна содержать 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.

В нарушение указанной нормы, соответствующая копия согласия собственника имущества в составе документации об аукционе отсутствует.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ДТКП» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - ГБУЗ «Детская городская клиническая больница № 5 им. Н.Ф. Филатова» нарушение пункта 110, подпункта 18 пункта 114 Приказа 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», нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.