

ООО «Твоя столица»

115093, Москва, ул. Павловская, д. 18, стр. 2

ФГУП «Инжтехцентр Минобороны России»

123007, Москва, ш. Хорошевское, д. 40А

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-867/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.04.2017 Москва

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

при участии:

от заказчика - ФГУП «Инжтехцентр Минобороны России»

в отсутствие:

ООО «Твоя столица» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 28.03.2017 № ИШ/14364),

рассмотрев жалобу ООО «Твоя столица» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ФГУП «Инжтехцентр Минобороны России» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Инжтехцентр Минобороны России», и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 62, стр. 1 (реестровый № 140317/5160651/01) (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, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в следующем:

1.
 1. в установлении размера задатка на участие в Аукционе, не соответствующего требованиям действующего законодательства;
 2. в нарушении срока публикации извещения о проведении Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 части 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 (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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 пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям 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 проведения конкурсов или аукционов).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 14.03.2017 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 07.04.2017. Дата подведения итогов Аукциона - 13.04.2017.

Изучив представленные на заседание документы и сведения, Комиссия установила следующее.

1) По мнению Заявителя, Организатором торгов установлен размер задатка на участие в Аукционе, несоответствующий требованиям действующего законодательства.

Согласно пункту 22 Правил проведения конкурсов или аукционов организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

В силу пункта 7.1 Аукционной документации Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка в размере: Лот № 1 - 11 120 550 (Одиннадцать миллионов сто двадцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные

поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

В соответствии с пунктом 2.8 Аукционной документации начальная (минимальная) цена договора составляет 308 904 (Триста восемь тысяч девятьсот четыре) рубля 17 копеек в размере ежемесячной арендной платы с учётом НДС и без учёта операционных, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

Согласно пункту 2.11 Аукционной документации срок действия договора аренды 15 (Пятнадцать) лет.

Принимая во внимание установленный в документации срок действия договора аренды, неурегулированность нормами действующего законодательства размера задатка, а также факт недоказанности со стороны Заявителя заинтересованности в заключении договора, а также ограничения прав последнего по причине установления указанного размера задатка, Комиссия приняла решение о признании довода Заявителя необоснованным.

2. Также, Заявителем оспаривается несоблюдение Организатором торгов сроков публикации извещения о проведении Аукциона.

Согласно пункту 103 Правил проведения конкурсов или аукционов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Как было указано ранее, извещение о проведении Аукциона опубликовано на Официальном сайте 14.03.2017. Согласно указанному извещению срок окончания приема заявок - 07.04.2017.

Таким образом, Организатором торгов соблюден срок публикации извещения о проведении Аукциона.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 28.03.2017 № ИШ/14364.

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