

1. ООО «ЭСЛАЙН»

127644, Москва, ул. Ижорская, д. 15,
стр. 2, пом. 3, ком. 39

2. ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»

111024, Москва, ул. Авиамоторная, д.
65, стр. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-592/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.03.2017 Москва

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

при участии:

ООО «ЭСЛАЙН»

ФГУП «АРЦ Мингосимущества России»

рассмотрев жалобу ООО «ЭСЛАЙН» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ФГУП «АРЦ Мингосимущества России» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды помещений в здании, находящемся в федеральной собственности и принадлежащем Федеральному государственному унитарному предприятию «Авторемонтный центр Мингосимущества России» на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. проезд Завода Серп и Молот, д. 5, стр. 1А (реестровый № 190117/1160219/02) (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 неправомерном признании победителем Аукциона ООО «Управляющая компания Бауинвест».

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 19.01.2017 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 15.02.2017. Дата подведения итогов Аукциона – 17.02.2017.

Согласно доводам жалобы Заявителя, на участие в Аукциона было подано 2 заявки, однако до даты рассмотрения заявок ООО «Управляющая компания Бауинвест» отозвало свою заявку. Вместе с тем, Организатором торгов принято решение о заключении договора с ООО «Управляющая компания Бауинвест».

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно протоколу рассмотрения заявок и признания претендентов участниками аукциона от 16.02.2017 на участие в Аукционе было подано 2 заявки от Заявителя и ООО «Управляющая компания Бауинвест». Однако, 14.02.2017 ООО «Управляющая компания Бауинвест» отозвало свою заявку на участие в Аукционе.

Ввиду наличия единственного участника Аукциона Организатор торгов признал торги несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 151 Правил в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Согласно пункту 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 92 Правил заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Следовательно, в соответствии с Правилами Организатор торгов должен был заключить договор с единственным участником Аукциона — Заявителем.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

Таким образом, в случае, установленном в статье 621 ГК РФ, арендатор должен письменно уведомить арендодателя о желании заключить договор аренды.

Согласно материалам и сведениям, представленным Организатором торгов в ходе заседания, Комиссия установила следующее.

В соответствии с договором аренды от 30.12.2016 №00038/Д/А/2016 арендатором имущества, в отношении которого проводится Аукцион, является ООО «Управляющая компания Бауинвест».

Следовательно, ООО «Управляющая компания Бауинвест» является арендатором имущества, выставленного на торги и обладает преимуществом перед иными участниками.

14.02.2017 (вх. 215/1) в адрес Организатора торгов от вышеуказанного Общества поступило письмо, согласно тексту которого, Общество обладает преимущественным правом.

Таким образом, ООО «Управляющая компания Бауинвест» воспользовавшись своим правом, изъявило желание заключить договор аренды на новый срок, на основании чего Организатором торгов, в соответствии с действующим законодательством, принято решение о

заключении договора с данным Обществом.

На основании вышеизложенного Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 03.03.2017 № ИШ/9871.

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