

1. ООО «Фаворит Консалтинг»

ул. Пятницкая, д. 3/4, корп. 2, Москва, 115035

2. ООО Издательство «Советский писатель»

ул. Поварская, д. 11, стр. 1, Москва, 121069

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2600/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.12.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

от организатора торгов - ООО Издательство «Советский писатель»,

в отсутствие:

ООО «Фаворит Консалтинг» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 08.12.2017 № ИШ/63586/17),

рассмотрев жалобу ООО «Фаворит Консалтинг» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО Издательство «Советский писатель» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора субаренды нежилых помещений общей площадью 322,7 кв.м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д.11, стр.1 (реестровый № 210817/15713179/01) (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 выразилось в неправомерной отмене 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», 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» 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.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 21.08.2017 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 18.09.2017. Дата подведения итогов Аукциона - 21.09.2017.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №210817/15713179/01 от 19.09.2017 № 01 для участия в Аукционе было подано 2 заявки, обе заявки допущены до участия в Аукционе.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 107 Правил проведения конкурсов или аукционов организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Таким образом, Правилами установлена возможность Организатора торгов отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за 5 дней до окончания срока подачи заявок.

Согласно извещению о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок — 18.09.2017. Следовательно,

Организатор торгов вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее 12.09.2017.

Однако, согласно представленным сведениям, Аукцион был отменен 21.09.2017 в нарушение требований пункта 107 Правил.

Согласно письменным возражениям Организатора торгов, при разработке Аукционной документации была допущена техническая ошибка, а именно: в пункте 7.1 «Часть 11. Информационная карта аукциона» ошибочно было указано о том, что «Минимальная цена договора субарендной платы за месяц: 23 000,00 (Двадцать три тысячи рублей 00 копеек), включая НДС 18%». Указанная сумма 23 000,00 включая НДС 18% - это ставка субарендной платы за 1 кв.м. помещения в год в соответствии с отчетом оценщика ООО «Центр Независимой Экспертизы «Кодекс» № 261/2017, дата составления отчета 06.07.2017. Верно следовало указать: «Общая сумма субарендной платы за арендуемое помещение в месяц составляет 618 600,00 руб, в т.ч. 18% НДС». То есть ежемесячный платеж был ошибочно указан в 20 раз меньше рыночного показателя. Для любого добросовестного участника гражданского оборота было бы очевидно, что имеет место техническая ошибка.

Таким образом, у Организатора торгов имелись объективные причины для отмены Аукциона ввиду ошибочного указания минимальной цены договора, не соответствующей отчету об оценке.

Кроме того, согласно представленным сведениям, 28.09.2017 года на Официальном сайте Организатор торгов разместил извещение № 280917/15713179/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора субаренды нежилых помещений общей площадью 322,7 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д. 11, стр. 1. При разработке документации об аукционе вышеуказанная техническая ошибка была устранена. В пункте 7.1 «Часть 11. Информационная карта аукциона» верно было указано: «Общая сумма субарендной платы за арендуемое Помещение в месяц составляет 618 600 (Шестьсот восемнадцать тысяч шестьсот) руб, в т.ч. 18% НДС». ООО «Фаворит Консалтинг» имело возможность участвовать в этом аукционе, однако своим правом не воспользовалось, заявку на участие не подало. В названном аукционе не было подано ни одной заявки, аукцион был признан несостоявшимся. Впоследствии организатором торгов было принято решение выставить на аукцион часть этого помещения. 22.11.2017 года на Официальном сайте Организатор торгов разместил извещение № 221117/15713179/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора субаренды нежилых помещений общей площадью 85,3 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д. 11, стр. 1. Срок окончания подачи заявок на участие в аукционе 20.12.2017 в 16:00. ООО «Фаворит Консалтинг» вправе подать заявку на участие в указанном аукционе.

На основании изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 107 Правил проведения конкурсов или аукционов и решила признать жалобу Заявителя обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 107 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать, так как у Организатора торгов имелись объективные причины для отмены Аукциона ввиду допущения технической ошибки, а также поскольку Организатором торгов объявлен новый аукцион на право заключения договора аренды имущества, являющегося предметом Аукциона.

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