

1. Плаксин П.А.

456510, Челябинская обл.,
с. Долгодеревенское,
ул. Кооперативная, д. 9

2. ООО ЮК «Фемида»

125183, Москва, пр. Черепановых,
д. 54, кв. 141

3. ФГУП «Экран»

600017, г. Владимир, ул. Батурина,
д. 28

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1777/77-15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.10.2015 Москва

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

рассмотрев жалобу Плаксина П.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО ЮК «Фемида», ФГУП «Экран» (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ФГУП «Экран» (реестровый № 030915/8050415/01) (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.

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 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 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 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.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 03.09.2015 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе - 01.10.2015.

Согласно протоколу проведения Аукциона от 07.10.2015 № 1 победителем по итогам Аукциона признано ООО «СОЮЗ» (далее - Победитель) с ценовым предложением - 3 029 873, 00 рублей.

В соответствии с доводами Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в непризнании Победителя уклонившимся от заключения договора в следствии неуплаты им гарантийного обязательства (обеспечительного платежа), что повлияло на выбор победителя по итогам Аукциона, так как предпоследним наибольшим ценовым предложением было предложение Заявителя.

На заседании Комиссии Организатор торгов представил письменные возражения, согласно которым Заявитель не представил никаких доказательств о невыплате Победителем гарантийного обязательства (обеспечительного платежа) и не может владеть такими сведениями.

Вместе с тем, Победителем 08.10.2015 в адрес Организатора торгов было направлено гарантийное письмо (исх. от 08.10.2015 № 327) о выплате гарантийного обязательства исполнения договора аренды (обеспечительного платежа) в срок до 23.10.2015.

Оплата Победителем была произведена в полном объеме 23.10.2015 (Платежное поручение от 23.10.2015 № 2).

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно Аукционной документации размер гарантийного обязательства (обеспечительного платежа) исполнения договора аренды (включая НДС) составляет 93 715 (девятьсот три тысячи семьсот пятнадцать) рублей 60 копеек.

Срок выплаты гарантийного обязательства исполнения договора аренды (обеспечительного платежа) составляет 5 (пять) дней с даты проведения Аукциона.

В случае отказа от заключения договора аренды с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене за право заключения договора (лота), договор аренды, который составлен путем включения в него цена за право заключения договора аренды, предложенной таким участником Аукциона. В этом случае заключение договора аренды для участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене за право заключения договора (лота) по этой цене за право заключения договора, является обязательным. Задаток указанному участнику Аукциона возвращается в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

Согласно пункту 150 раздела XXI Приказа ФАС России № 67 заключение договора по результатам Аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92-100 Приказа ФАС России № 67.

В соответствии с пунктом 94 Приказа ФАС России № 67 в случае отказа от

заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается аткой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 93 Приказа ФАС России № 67 и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключать договор.

Вместе с тем, Победителем в адрес Организатора торгов было направлено письмо от 08.10.2015 № 327 согласно которому Победитель гарантирует оплату обеспечительного платежа предусмотренного Аукционной документацией, в размере 93 715 рублей 60 копеек, в срок до 23.10.2015.

Согласно платежному поручению от 23.10.2015 № 2 Победителем в адрес Организатора торгов была направлена сумма 93 715 рублей 60 копеек, в том числе НДС 18%, 14 295 рублей 60 копеек.

Исходя из вышеизложенного, Победитель предпринял меры для заключения договора с Организатором торгов и проявил свою заинтересованность в заключении договора по результатам Аукциона направив в адрес Организатора торгов вышеуказанное гарантийное письмо.

Вместе с тем, 08.10.2015 Победителем было направлено сообщение (исх. № 329) в адрес Организатора торгов с просьбой рассмотреть возможность заключения соглашения об оплате указанной суммы в рассрочку в течение всего срока действия договора равными частями, в связи с достижением высокой суммы по итогам проведенного Аукциона, а именно: 3 029 873, 00 рублей, при начальной цене 1 124 587, 20 рублей.

В следствии чего между Организатором торгов и Победителем было заключено Соглашение о погашении цены за право заключения договора аренды от 12.10.2015

№ б/н согласно которому выплата вышеуказанной цены за право заключения договора осуществляется равными долями в размере 25 249 рублей, ежемесячно, одновременно с выплатой арендной платы в соответствии с условиями договора.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствуют основания для Признания победителя уклонившимся от заключения договора по результатам проведенного Аукциона.

В связи с чем, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частями 20 статьи 18.1 и пунктом

3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 22.10.2015 № ИШ/42488.

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