

1. ООО «ЭККО-Сервис»
пр-д Анадырский, д. 17/1, Москва,
129327
2. Департамент г. Москвы по
конкурентной политике
(Тендерный комитет)
пер. Печатников, д. 12, Москва, 107045
3. ЗАО «Сбербанк-АСТ»
пер. Б. Саввинский, д.12, стр.9,
г. Москва, 119435

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-329/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.02.2018

г. Москва

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

«.....» - заместителя руководителя, председателя Комиссии,
членов Комиссии:

«.....» — заместителя начальника правового отдела,

«.....» — специалиста 1 разряда отдела кадров, государственной службы и делопроизводства,

при участии представителей:

от Организатора торгов — Департамента г. Москвы по конкурентной политике: «.....» (доверенность от 19.01.2018 № 77-13-87/8-15),

в отсутствие Заявителя — ООО «ЭККО-Сервис» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 22.02.2018 № НО/8867/18),

в отсутствие ЗАО «Сбербанк-АСТ» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 22.02.2018 № НО/8867/18),

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «ЭККО-Сервис» (далее —

Заявитель) на действия организатора аукциона — Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Вучетича, д. 22. (реестровый № 131217/0336103/98) (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 размещении протокола подведения итогов аукциона на электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> в сети Интернет, а также размещении в составе документации фотографии объекта с противоположной стороны здания, не имеющей отношения к данному помещению, что вводит в заблуждение потенциальных участников тендера на этапе принятия решения о подаче заявки на участие в аукционе и приводит к ограничению количества участников закупки.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2017 № 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.

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

Согласно части 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.

Частью 3 статьи 17.1 Закона о контрактной системе установлено, что в порядке, предусмотренном **частью 1 данной статьи**, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В силу ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение указанных требований закона Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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).

В настоящем случае, как следует из аукционной документации, предметом конкурентной процедуры явилось право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы.

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 15.12.2017 Заказчиком размещено извещение о проведении Аукциона № 131217/0336103/98.

Датой окончания подачи заявок определено 09.02.2018, датой и временем проведения аукциона - 15.02.2018 13:00, место проведения аукциона: на электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

В соответствии с представленными представителем Организатора торгов пояснениями, протокол аукциона от 15.02.2018 № SBR012-1712130005 размещен организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru 16.02.2018 в 11:15.

16.02.2018 в 09:10 указанный протокол также размещен на электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> в сети Интернет, в подтверждение чего представлен принтскрин журнала событий аукциона с указанной электронной площадки.

Вместе с тем, Организатором торгов представлено письмо ЗАО «Сбербанк-АСТ», в соответствии с которым 16.02.2018 в 09 часов 33 минуты в службу технической поддержки ЗАО «Сбербанк-АСТ» поступило обращение ООО «ЭККО-Сервис» о невозможности просмотра данного протокола. После осуществления оператором необходимых действий по корректировке программно-аппаратного комплекса площадки возможность просмотра протокола об итогах аукциона была обеспечена, о чем 16.02.2018 в 16 часов 33 минуты ЗАО «Сбербанк-АСТ» представителю ООО «ЭККО-Сервис» было направлено соответствующее уведомление.

На заседании Комиссии Управления установлено следующее.

В соответствии с п. 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно п. 143 Правил при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день

проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Согласно п. 144 Правил протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В соответствии с п. 8.7 Аукционной документации ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Согласно п. 8.9 Аукционной документации процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Согласно п. 8.12 Аукционной документации в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименования юридического лица – победителя.

В соответствии с требованиями п. 144 Правил, п. 8.7 Аукционной документации протокол подведения итогов аукциона от 15.02.2018 № SBR012-1712130005 размещен Организатором аукциона на официальном сайте торгов по адресу www.torgi.gov.ru 16.02.2018 в 11:15. Таким образом, участники аукциона имели возможность ознакомления с протоколом подведения итогов аукциона от 15.02.2018 на официальном сайте торгов.

Вместе с тем, временная невозможность просмотра указанного протокола на сайте оператора электронной площадки по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru> обусловлена возникшим техническим сбоем программно-аппаратного комплекса электронной площадки.

На основании изложенного, Комиссия Управления признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

2. Согласно доводам жалобы, аукционная документация содержит фото объекта с противоположной стороны здания, не имеющей отношения к данному помещению, что вводит в заблуждение потенциальных участников тендера на этапе принятия решения о подаче заявки на участие в аукционе и приводит к ограничению количества участников закупки.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии Управления пояснил, что *объектом аукциона является непосредственно нежилое помещение, фотографии которого в составе извещения о проведении аукциона Организатором торгов размещены. Одновременно были размещены фотографии здания, в котором находится выставленное на аукцион помещение.*

Также представитель Организатора торгов пояснил, что Правилами и Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 № 371-ПП (далее — Единые требования к проведению торгов), не предусмотрена обязанность организатора торгов по размещению фотографий выставляемого имущества.

На заседании Комиссии Управления установлено следующее.

В соответствии с пп. 2 п. 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Согласно п. 5.1 Единых требований к проведению торгов информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью)

должно содержать: наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе *фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта*, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу, что Организатором торгов в соответствии с п. 105 Правил, п. 5.1 Единых требований к проведению торгов размещена информация о месте расположения, описание объекта, информация о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

Вместе с тем, в силу п. 118 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

В соответствии с п. 1.11.3 документации об аукционе любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Запрос на осмотр имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, потенциальные участники закупки не были лишены права подать организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации в случае наличия противоречий либо неясностей в документации.

Комиссией Управления также установлено, что запросов разъяснений относительно выставленного на аукцион помещения со стороны Заявителя либо иных

лиц в адрес организатора торгов не поступало.

Вместе с тем, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 15.02.2018 на участие в аукционе подано 20 заявок, 19 из которых признаны соответствующими требованиям документации и допущены до участия в Аукционе, что не свидетельствует в рассматриваемом случае о наличии последствий в виде ограничения количества участников закупки.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Аукциона необоснованной.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Аукциона необоснованной.

2. Снять ограничение на размещение Конкурса, наложенное письмом Московского УФАС России от 22.02.2018 № НО/8867/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

«.....»

Члены Комиссии:

«.....»

«.....»

«.....»

