

Общество с Ограниченной Ответственностью « Д А Р И Н А »

ОГРН1197746483186 - ИНН774449764 - КТ77401001 - 125167, г. Москва, ул. Красноармейская, д.10, корп. 2

Исх. № 28
«09» декабря 2019 г.

Московское УФАС
Рег. номер 71978/19
зарегистрирован 09.12.2019



22

Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1

ООО «ДАРИНА»

Адрес: 125167, г. Москва, ул. Красноармейская, д. 10,
корп. 2

Тел.: 8 (916) 708-78-94

Тел./факс: 8(930) 074-73-45

e-mail: conturllc@mail.ru

Жалоба

на действия организатора торгов (аукциона) при заключении договора

1. Организатор торгов (аукциона): Департамент города Москвы по конкурентной политике (105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1), сайт www.mos.ru/tender/, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (495) 957-94-74, (499) 652-60-25, факс: 8 (495) 957-94-70

Оператор электронной площадки: Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк - АСТ»). Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2. Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru. Тел. 8 (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21.

2. Заявитель: ООО «ДАРИНА», ИНН: 7714449764. Адрес: 125167, г. Москва, ул. Красноармейская, д. 10, корп. 2; e-mail: conturllc@mail.ru, телефон: 8 (926) 011-73-53, тел/факс: 8(930) 074-73-45, контактное лицо: генеральный директор Богданов Андрей Владимирович.

3. Ссылка на площадку торгов: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/1194/0/0/483165>.

Ссылка на процедуру торгов на сайте torgi.gov.ru: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=37201321&lotId=37201394&prevPageN=4>

4. Извещение о проведении торгов на сайте <http://torgi.gov.ru/> № 280819/0336103/21 (открытый аукцион), лот №1

Извещение о проведении процедуры и документация были размещены на сайте Электронной торговой площадки (ЗАО «Сбербанк - АСТ»), по адресу в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Место проведения аукциона: на электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> в сети Интернет

5. Сведения о процедуре: Аукцион (аренда), № SBR012-1908270030. Аренда имущества, находящегося в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6).

6. Доводы жалобы:

ООО «ДАРИНА» (Заявитель) является победителем электронного аукциона № SBR012-1908270030 от 17.10.2019 как участник, предложивший наибольшую цену лота в размере 84 864.00 руб. (восемьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят четыре рубля 00 копеек).

21.11.2019, по результату заседания, проведенного Единой комиссией был составлен Протокол об отказе от заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в

имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6) № SBR012-1908270030 от 21.11.2019. ООО «ДАРИНА» признано уклонившимся от подписания договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6) в сроки, установленные документацией об аукционе. **В качестве обоснования уклонения ООО «ДАРИНА» Единой комиссией указано, что ООО «ДАРИНА» использовало в договоре сокращение «ЧОП», что в соответствии с приложением 10 к документации об аукционе не допускается, и не предоставило** подписанный со своей стороны экземпляр договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6), соответствующий требованиям лотовой документации, **в срок, установленный лотовой документацией.**

Вышеуказанное Решение Единой комиссии о признании ООО «ДАРИНА» уклонившимся от заключения договора аренды в процедуре № SBR012-1908270030 по вышеуказанному основанию не правомерно. Ссылка Единой комиссии на то, что использование аббревиатуры «ЧОП» запрещено лотовой документацией, а соответственно, договор, представленный ООО «ДАРИНА» не может быть заключен в той форме, в какой он был представлен, несостоятельна и является прямым нарушением конкурентного законодательства. **В соответствии с Приложением 10 к лотовой документации, ссылкой на которое обосновывается запрет на использование аббревиатуры «ЧОП», «при указании видов деятельности в договоре аренды не допускается включение организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (например ЧОП)».** В то же время, данное положение противоречит действующему законодательству, поскольку **аббревиатура «ЧОП» не является ссылкой на организационно-правовую форму хозяйствующего субъекта.** Перечень организационно-правовых форм коммерческих организаций установлен п.2 ст. 50 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ). В соответствии с указанной статьей, юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий. Таким образом, действующим законодательством **аббревиатура «ЧОП» не является ссылкой на организационно-правовую форму организации.** В то же время, «ЧОП» является устоявшимся выражением, являющимся однозначным указанием на вид деятельности, который планируется осуществлять в помещении, что, в соответствии с Приложением 10, является необходимым условием для заключения договора.

Таким образом, **ссылка Единой комиссии на то, что использование ООО «ДАРИНА» в договоре аббревиатуры «ЧОП» противоречит Приложению 10 к лотовой документации является неправомерной и влечет незаконное ограничение права ООО «ДАРИНА» на заключение договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6).**

Аналогичная позиция изложена в решениях ФАС по делам №077/07/00-12777/2019, №077/07/00-12704/2019, №077/07/00-12735/2019, №077/07/00-12687/2019.

Таким образом, ООО «ДАРИНА» были соблюдены все условия, установленные действующим законодательством и лотовой документацией. Предъявленные Единой комиссией замечания к представленному ООО «ДАРИНА» экземпляру договора являются неправомерными и незаконными. Указание Единой комиссии на нарушение ООО «ДАРИНА» сроков предоставления договоров также является несостоятельным, поскольку ООО «ДАРИНА» (Заявитель) 01.11.2019 обратилось к Организатору торгов - Департаменту города Москвы по конкурентной политике по адресу Печатников пер., д.12, для передачи подписанного со своей стороны проекта договора аренды (с приложением необходимого для дальнейшего оформления и государственной регистрации договора аренды, комплекта документов). В приеме вышеуказанных документов Заявителю было отказано без письменного

объяснения причин отказа, при этом в устной форме специалистом Единого окна Организатора торгов было заявлено, что документы не будут приняты в связи с наличием в перечне видов деятельности термина «ЧОП». При этом в Извещении по данному аукциону указано, что функциональное назначение помещения – свободное, без каких-либо ограничений по его назначению.

Отказывать в приеме Договора и приложенных к нему документов у Организатора торгов не было оснований, поскольку Договор был подписан Участником и предоставлен Организатору торгов в установленный срок. Организатор торгов не наделён полномочиями принимать решение за собственника помещения в лице Департамента городского имущества города Москвы и устанавливать какие-либо ограничения и препятствия при заключении между собственником и победителем договора аренды.

Поскольку Участнику было отказано в приеме Договора, Участник 01.11.2019 передал Организатору торгов свое письменное возражение относительно данных действий Организатора с уведомлением о том, что договор, в таком случае, будет направлен Организатору торгов почтой и также 01.11.2019 направил в адрес Организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике по адресу Печатников пер., д.12 подписанный со своей стороны договор аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6). В соответствии с Приложением 10 к лотовой документации, победитель не позднее 15-го дня с даты подведения итогов аукциона победитель обеспечивает подписание со своей стороны и возврат подписанного проекта договора аренды (с вышеуказанными документами) в Департамент города Москвы по конкурентной политике. При этом общий срок на подписание договора Сторонами, в соответствии с лотовой документацией, составляет 20 дней. В соответствии со ст. 191 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Началом течения срока на подписание и обеспечение возврата договора победителем аукциона является дата составления протокола, то есть 17.10.2019 г. Таким образом, пятнадцатидневный срок, установленный лотовой документацией, начинает течь с 18.10.2019 г. и, соответственно, последним днем течения срока является 1.11.2019 г. В соответствии с п.2 ст. 194 ГК РФ письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок. Таким образом, **нарушение срока подачи договора со стороны ООО «ДАРИНА» отсутствует.**

Фактический односторонний отказ Департамента от заключения договора аренды по процедуре № SBR012-1908270030, нарушает право ООО «ДАРИНА» на свободное участие в торгах, а также право на заключение договора по их результату, и противоречит требованиям ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Отменить Протокол Единой комиссии об отказе от заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в имущественной казне города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Астрадамская, д. 15А, общей площадью 66,3 кв.м (подвал, пом. I, ком. 1, 2, 5, 6), № SBR012-1908270030 от 21.11.2019.
2. Обязать Организатора торгов передать поступивший от Участника проект договора аренды в 4-х экземплярах (с приложением необходимого для дальнейшего оформления и государственной регистрации договора аренды, комплекта документов) для дальнейшего оформления и государственной регистрации в Департамент городского имущества города Москвы.
3. Произвести обеспечительные меры и направить уведомление, предусмотренное частью 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и

приостановить заключение и регистрацию договора с участником по заявке № 6342 (ООО «Альтима Инвест»).

Приложение:

1. Копия Протокола № SBR012-1908270030 от «17» октября 2019 г. – 1 лист.
2. Копия Заявления о передаче договора от 01.11.2019 – 2 листа.
3. Копия Описи об отправке договора почтой с кассовым чеком от 01.11.2019 – 1 лист.
4. Копия Отчета об отслеживании отправления – 1 лист.
5. Копия Извещения с сайта торговой площадки, включая хронологический порядок событий – 4 листа.
6. Копия Уведомления и Протокола об отказе от заключения договора № SBR012-1908270030 от 21.11.2019 – 4 листа.
7. Копия Извещения о проведении торгов № 280819/0336103/21 – 4 листа.
8. Решение № 1 от 25.07.2019 о создании ООО «ДАРИНА» и назначении генерального директора – 1 лист.

Генеральный директор
ООО «ДАРИНА»
(ООО работает
без круглой печати)



Богданов Андрей Владимирович