

Управление федеральной антимонопольной службы г. Москвы  
Адрес: 107078, Мясницкий пр-д, дом 4, стр. 1, Москва

Московское отделение общероссийской общественной организации малого и  
среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»  
Адрес: 127051, г. Москва, Лихов пер., д. 2/3 корп. 1

Главное управление Главной военной прокуратуры Российской Федерации  
пер. Хользунова, 14, стр. 1, Москва

Московское УФАС  
Рег. номер 17543/21  
зарегистрирован 04.03.2021



От Индивидуального предпринимателя

*Иванов*

### Жалоба

На основании извещения № ГП 060785 открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества состоялся аукцион, предметом которого было право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества АО «Военторг-Восток»: Объект № 1 – Помещение № 8-9, расположенное по адресу: Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая, Площадь – 23,2 кв.м. Кадастровый номер: 25:22:250001:3507. Ограничений использования передаваемых в аренду объектов нежилого фонда нет; целевое назначение – нежилое, организация предприятия общественного питания/розничной торговли.

Объект № 2 – Помещение № 12-14, расположенное по адресу: Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая, Площадь – 63,5 кв.м. Кадастровый номер: 25:22:250001:3508. Ограничений использования передаваемых в аренду объектов нежилого фонда нет; целевое назначение – нежилое, организация предприятия общественного питания/розничной торговли.

Объект № 3 – Помещение № 3-7, 15-19, расположенное по адресу: Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая. Площадь – 264,5 кв.м. Кадастровый номер: 25:22:250001:3506. Ограничений использования передаваемых в аренду объектов нежилого фонда нет; целевое назначение – нежилое, организация предприятия общественного питания/розничной торговли.

Общая площадь – 351,2 кв.м.

(Закрытая территория).

Дата и время окончания подачи заявок, начало рассмотрения заявок на участие в аукционе – 27.01.2021г. до 11 часов 00 минут (время московское)

Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в Аукционе - 27.01.2021г. до 11 часов 00 минут (время московское)

Дата проведения аукциона – 01.02.2021 в 11 часов 00 минут (время московское)

Ввиду того, что подана только одна заявка соответствующая требованиям Аукционной документации и требованиям Положения о порядке проведения

открытых аукционов в электронном формате на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности дочерних и зависимых обществ акционерного общества «Военторг» решением комиссии аукцион признан несостоявшимся.

Данное обстоятельство указано в протоколе № 2326-А-ВВ (688)/1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества АО «Военторг-Восток» (Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая. Общая площадь 351,2 кв.м.) от 29.01.2021г.

На основании Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г., пункта 21.8. в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

На основании пункта 11.10 Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г., Заказчик вправе провести процедуру постквалификации путем повторной проверки или запроса дополнительных документов на соответствие участников закупки и поданных такими участниками заявок требованиям, установленным в закупочной документации, на любом этапе проведения процедуры закупки до заключения договора.

Согласно п. 3.4.1. Аукционной документации № 2326-А-ВВ (688) для участия в Аукционе участник Аукциона, получивший аккредитацию на электронной торговой площадке подает заявку на участие в Аукционе.

В связи с этим ИП Поболь С. А. до участия в аукционе подал документы на получение аккредитации и ЭТП ГПБ в качестве участника закупки, а также всех уполномоченных лиц участника закупки.

Но получить электронно-цифровую подпись удалось только 04.02.2021, когда аукцион был проведен 01.02.2021г.

ИП Поболь С. А. был заинтересован в продолжении ведения предпринимательской деятельности в нежилом помещении по следующему виду деятельности: 47.11.3 Деятельность по розничной торговле большим товарным ассортиментом с преобладанием продовольственных товаров в неспециализированных магазинах. Тем самым данные обстоятельства возникли при несоблюдении принципа конкурентности, что повлияло на дальнейшую деятельность Индивидуального предпринимателя.

Конкурентная закупка - закупка, осуществляемая с соблюдением одновременно следующих условий: обеспечивается конкуренция между участниками конкурентной закупки за право заключить договор с Заказчиком на условиях, предлагаемых в заявках на участие в такой закупке, окончательных предложениях участников такой закупки (Федеральный закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 22.12.2020) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021).

Так же на основании п. 7.6. Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г., в извещении об осуществлении конкурентной/неконкурентной закупки должны быть указаны следующие сведения:

- 1) способ осуществления закупки;

- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика;
- 3) предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги, а также краткое описание предмета закупки в соответствии с пунктом 14.6. Главы 14 настоящего Положения (при необходимости);
- 4) место поставки товара, выполнения работы, оказания услуги;
- 5) сведения о начальной (максимальной) цене договора (цена лота), либо формула цены, устанавливающая правила расчета сумм, подлежащих уплате заказчиком поставщику (исполнителю, подрядчику) в ходе исполнения договора, и максимальное значение цены договора, либо цена единицы товара, работы, услуги и максимальное значение цены договора;
- 6) срок, место и порядок предоставления документации о закупке, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой Заказчиком за предоставление документации, если такая плата установлена Заказчиком, за исключением случаев предоставления документации в форме электронного документа;
- 7) порядок, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в закупке (этапах конкурентной закупки) и порядок подведения итогов конкурентной закупки (этапов конкурентной закупки);
- 8) адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при осуществлении конкурентной закупки);
- 9) требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке (при осуществлении закупки путем запроса котировок в электронной форме);
- 10) иные сведения, определенные настоящим Положением.

Ввиду вышеизложенного извещение открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества нарушает пункты Положения в связи с тем, вышеуказанное извещение не содержит информации о:

Способе осуществления закупки

Месте нахождения нежилых помещений

Требований к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке.

Также на основании п. 7.4. Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г., извещение о закупке, документация о закупке, изменения в документацию и ее разъяснения подписывается (утверждается) Заказчиком.

Обращаем ваше внимание, что извещение не подписано руководителем.

Извещение о закупке, является неотъемлемой частью документации о закупке. Сведения, содержащиеся в извещении о закупке, должны соответствовать сведениям, содержащимся в документации о закупке. Извещение может быть сформировано автоматически посредством функционала ЭП и ЕИС (7.5. Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г) в наш адрес не было направлены сведения, содержащиеся в документации о закупке для их сличения.

Также в извещении отсутствует информация об идентификации вышеуказанного извещения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества. Когда в Протоколе № 2326-А-ВВ (688)/1 извещению присвоен номер ГП 060785.

Указанные действия организатора являются существенными нарушениями требований Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г.

Извещение о закупке, является неотъемлемой частью документации о закупке. Сведения, содержащиеся в извещении о закупке, должны соответствовать сведениям, содержащимся в документации о закупке. Извещение может быть сформировано автоматически посредством функционала ЭП и ЕИС (п. 7.5. Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества «Военторг» от 2019г

Таким образом ввиду вышеизложенных нарушений не подлежит исполнению п. 6.2. Аукционной документации № 2326-А-ВВ (688) Открытый аукцион на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества АО «Военторг-Восток» (Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая. Общая площадь – 351,2 кв.м.) в котором указано, что в случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя, организатор Аукциона обязан заключить Договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в Аукционе и документацией об Аукционе, размер которой не может быть менее начальной (минимальной) цены договора (начального размера арендной платы за единицу площади сдаваемого в аренду объекта недвижимого имущества за определенный промежуток времени), указанной в извещении о проведении Аукциона.

Таким образом, на основании п. 6.3. Аукционной документации № 2326-А-ВВ (688) в случае, если Аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 6.2., 6.1, вышеуказанной документации, организатор Аукциона вправе объявить о проведении нового Аукциона или проведение Аукциона в соответствии с пунктом 5.7. При этом в случае объявления о проведении нового Аукциона организатор Аукциона вправе изменить условия Аукциона.

Кроме того, согласно часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса

предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретами при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов продукции (товаров, работ, услуг), технологически и функционально не связанной с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказании которых являются предметом торгов (часть 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

В соответствии с положениями статьи 447 ГК РФ торги (аукцион, конкурс) представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену и (или) лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов, то есть на конкуренции (соперничестве хозяйствующих субъектов).

Таким образом, торги представляют собой конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества, при котором большее число хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах, повышает уровень соревнования (соперничества) между участниками торгов, и, напротив, меньшее количество участников торгов ведет к ограничению конкуренции (соперничества) при их проведении.

В связи с этим к антиконкурентным действиям при проведении торгов относятся действия, которые приводят или могут привести к ограничению круга претендентов на участие в открытом аукционе, к сокращению количества потенциальных участников торгов путем необоснованного укрупнения лотов, в частности включения в один лот объектов государственного или муниципального недвижимого имущества, их частей, каждая из которых поставлена на кадастровый учет (имеет свой учетный номер), имеет различную площадь и может использоваться самостоятельно разными арендаторами.

Представленными материалами подтверждается, что АО «Военторг» при проведении рассматриваемого аукциона объединила в один лот (выставила одним лотом) три нежилых помещения, каждое из которых имеет свой кадастровый номер, нумерацию внутренних помещений, разные входы, различную площадь и может использоваться разными арендаторами - хозяйствующими субъектами для розничной торговли и бытового обслуживания.

Выставление на аукцион одним лотом три нежилых помещения, каждое из которых имеет свой кадастровый номер, нумерацию внутренних помещений, различную площадь и может использоваться разными арендаторами - хозяйствующими субъектами для розничной торговли и бытового обслуживания, не могло не ограничить конкуренцию и не создать угрозу конкуренции за право заключения договора аренды отдельного помещения являющегося частью Лота №1 ввиду того, что не позволило большему числу претендентов участвовать в торгах.

Хозяйствующие субъекты, у которых отсутствовала необходимость аренды всех помещений указанных под лотом № 1 общей площадью 351,2 кв.м, но которые могли и хотели бы принять участие в аукционе в связи с потребностью и возможностью, в том числе финансовой приобрести в аренду одно или несколько помещений из тех что были указаны под лотом №1, не имели такой возможности из-за укрупнения лота, что не могло не привести к сокращению потенциальных участников рассматриваемого аукциона.

Технологическая и функциональная связь объектов означает невозможность их раздельного использования. Общие конструктивные элементы (пол, потолок, стены) нежилых помещений не препятствуют их раздельному использованию, для аренды разными арендаторами (Приложение №1). Этой же позиции придерживалось Приморское ФАС в своем определении о назначении дела № 1/08-2017 от 23 июня 2017 г.

Ненадлежащее информирование о предмете аукциона могло уменьшить возможность участия в нем потенциальных арендаторов, так как не обеспечило однозначное восприятие соответствующих сведений потенциальными участниками и не могло не повлиять на принятие решения об участии в аукционе.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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, и перечне видов имущества, в отношении которого

заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (Правила проведения конкурсов или аукционов).

Согласно подпункту 4 пункта 31 Правил проведения конкурсов или аукционов извещение о проведении конкурса должно содержать начальную (минимальную) цену договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Подпунктом 4 пункта 105 Правил проведения конкурсов или аукционов предусмотрено, что в извещении о проведении аукциона должна быть указана начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Приведенные нормы свидетельствуют о том, что действующее законодательство предусматривает не только обязанность по проведению торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды государственного или муниципального имущества, но и необходимость определения начальной цены названных договоров (начальной ставки арендной платы за передаваемое в аренду муниципальное имущество).

Обращаем ваше внимание на то, что согласно извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества в п. 11 начальная (минимальная) цена Аукциона (цена лота) определена в сумме – 120,00 руб. с учетом НДС за 1 кв.м. Проверив на сайте форпост цены на аренду аналогичных жилых помещений, видно что рыночная цена аренды подобных помещений в том же населенном пункте существенно выше заявленной в аукционной документации и равна примерно 350 рублям. Данное обстоятельство подтверждает, что цена за кв. м. намерено занижена организатором Аукциона. Об этом свидетельствует и отсутствие в аукционной документации отчета об оценке рыночной обоснованной ставке арендной платы за вышеуказанные помещения.

Таким образом, при указанных выше обстоятельствах при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений:

Объект № 1 – Помещение № 8-9, расположенное по адресу: Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая, Площадь – 23,2 кв.м. Кадастровый номер: 25:22:250001:3507,

Объект № 2 – Помещение № 12-14, расположенное по адресу: Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая, Площадь – 63,5 кв.м. Кадастровый номер: 25:22:250001:3508.

Объект № 3 – Помещение № 3-7, 15-19, расположенное по адресу: Приморский край, Черниговский район, с. Монастырище, ул. Почтовая. Площадь – 264,5 кв.м. Кадастровый номер: 25:22:250001:3506, общей площадью – 351,2 кв.м.

имеются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в ограничении конкуренции или в создании угрозы конкуренции на товарном рынке аренды муниципального имущества, предназначенного для размещения объектов розничной торговли и бытового обслуживания, путем объединения в один лот отдельных нежилых помещений, каждое из которых имеют свой кадастровый номер, внутреннюю нумерацию помещений, различную площадь и могут использоваться самостоятельно разными арендаторами, а также путем существенно занизив стоимость квадратного метра за передаваемые в аренду нежилые помещения.

Для рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества АО «Военторг-Восток» была создана единая закупочная комиссия (далее ЕКЗ).

Согласно п. 8.5.2. Положения о закупках товаров, работ и услуг акционерного общества АО «Военторг» не могут быть членами ЕКЗ физические лица, лично заинтересованные в результатах осуществления закупок (в том числе физические лица, подавшие заявки (предложения) на участие в процедурах закупок, либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки (предложения), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники закупок), а так же непосредственно осуществляющие контроль в сфере осуществления закупок должностные лица контрольных органов. В случае выявления в составе ЕКЗ указанных лиц, Общество принявшее решение о создании ЕКЗ, обязано незамедлительно заменить их иными физическими лицами, которые лично не заинтересованы в результатах осуществления закупок и на которых не способны оказывать влияние участники процедур закупок, а так же которые не являются непосредственно осуществляющими контроль в сфере осуществления закупок должностными лицами контрольных органов.

Согласно п. 8.5.4. единая закупочная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании имеется кворум. Члены ЕКЗ и эксперты, привлеченные для участия в заседании ЕКЗ, должны быть своевременно уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания ЕКЗ. **Принятие решения членами ЕКЗ путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.**

Одновременно сообщаем, что Спивак Ольга Владимировна являющаяся членом ЕКЗ – в настоящее время является генеральным директором и учредителем ООО «ВСО СТРОЙ» юридический адрес которого: г. Москва, улица Радио, дом. 24, корпус 1, этаж 3., что противоречит п 8.5.2. вышеуказанного Положения.

При получении уведомления о том, что будет проведен аукцион, ИП Поболь С. А., связался с сотрудником АО «Военторг-Восток» ведущим специалистом по управлению имуществом АО «Военторг-Восток» Листовской Л. В., тел: 88005116687 доб. 027, которая консультировала его по факту проведения аукциона (что подтверждается перепиской по мессенджеру Whatsap) и она же посоветовала обратиться к ИП Слепышеву Никите Дмитриевичу ИНН 253814639381 (тел:



89146873100), который по соглашению обязался провести данный аукцион. Он же предоставил документы о регистрации только 04.02.2021, акцентируем ваше внимание на то, что аукцион был проведен 01.02.2021г.

Также обращаем внимание, что ИП Воронежский Антон Викторович, был единственным участником в аукционе, перед проведением аукциона, а именно 13.10.2020г. были внесены изменения в сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

В силу моей юридической неграмотности и оказанного доверия сотруднику АО «Военторг-Восток» Листовской Л. В., мною были упущены все шансы для допуска к аукциону и участию в нем.

Данная сложившаяся ситуация ставит меня в тяжелое финансовое положение и ведет к закрытию ИП, а также к лишению моих сотрудников рабочих мест.

С учетом изложенного, руководствуясь Федеральным законом № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

1. Рассмотреть вопрос о соответствии документации электронного аукциона действующему законодательству;
2. Провести на основании информации, содержащейся в настоящей жалобе, внеплановую проверку соблюдения Заказчиком, положений ФЗ № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», и ФЗ «О защите конкуренции»;
3. Отменить результаты открытого аукциона и провести новый аукцион в соответствии с требованиями законодательства.

#### Приложение:

1. Выписка из ЕГРЮЛ ИГ
2. Выписка из ЕГРЮЛ ИГ
3. Выписка из ЕГРЮЛ ИГ
4. План помещений: № 8-9 (23,2 кв.м.), №12-14 (63,5 кв.м), № 3-7, 15-19 (264,5 кв. м.). (Приложение №1)
5. Извещение открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды с предоставлением права использования товарного знака (знака обслуживания) объекта недвижимого имущества.

**Индивидуальный предприниматель**