

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Тахорг»
ОГРН: 1202500011724, ИНН: 2540248271
690016, Приморский край, г. Владивосток,
ул. Гризодубовой, д. 61, кв. 26
Контактный телефон 8 964 435 34 42
Адрес электронной почты: Neell123@mail.ru

Ответчик: Федеральное государственное автономное
учреждение «Управление имуществом специальных
проектов» министерства обороны Российской
Федерации
123154, г. Москва, пр. Маршала Жукова, д. 38

ФАС России
рег. номер 51057/21
зарегистрирован 31.03.2021



Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах
torgi.gov.ru извещение №120920/14102712/01 от 18.09.2020

На сайте torgi.gov.ru размещено извещение № 120920/14102712/01 от 18.09.2020 (открытый аукцион), лот. №1, организатором торгов является Федеральное государственное автономное учреждение «Управление имуществом специальных проектов» министерства обороны Российской Федерации.

Согласно аукционной документации аукцион проводится на основании Приказа директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 12 августа 2020 года № 1704 «О согласовании федеральному государственному автономному учреждению «Управление имуществом специальных проектов» Министерства обороны Российской Федерации сделки на передачу в аренду федерального недвижимого имущества», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса».

11.12.2020 г. Комиссией Московского УФАС России принято решение по делу № 077/07/00-20963/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договора. По вышеуказанному делу вынесено предписание организатору торгов устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГАУ «УИСП» Минобороны России (извещение № 120920/14102712/01 от 18.09.2020), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол определения победителя.
2. Назначить дату проведения торгов, дату подведения итогов.
3. Предоставить участникам, подавшим заявки на участие в торгах, возможность повторного внесения задатка, в случае если задатки таких участников были возвращены.
4. Уведомить участников торгов посредством функционала электронной торговой площадки и по электронной почте, указанной в заявках, о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников Торгов, не предоставивших задаток на участие в торгах, не допускается в случае, если Организатором торгов не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка.
5. Оператору ЭТП ООО «АБРИКАНТ.РУ» провести торги с учетом решения Комиссии
6. Организатору торгов разместить информацию в источниках, предусмотренных законодательством РФ о банкротстве, о новых датах определения участников торгов и подведения итогов Торгов.
7. Организатору торгов завершить проведение торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства, ГК РФ.
8. Исполнить предписание в срок до 18.01.2021
9. Организатору торгов сообщить в адрес Московского УФАС об исполнении предписания в срок до 22.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

С момента вынесения указанного решения Московского УФАС по делу № 077/07/00-20963/2020 и до 16.03.2021 года со стороны организатора торгов никакой информации о проведении повторных торгов не поступало.

16.03.2021 года на почту Заявителя пришло уведомление от ФГАУ «УИСП» Минобороны России о проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды.

Аукцион назначен на 22.03.2021 года. Срок внесения задатка на электронную площадку до 19.03.2021г.

Согласно информации, размещенной на сайте torgi.gov.ru 10.03.2020 Организатором торгов размещено извещение о внесении изменений в извещение и аукционную документацию. Согласно указанным изменениям, следует:

Приём заявок на участие в аукционе проводится на электронной площадке www.fabrikant.ru, начиная с «12» сентября 2020 года.

- пункт 7. извещения читать в следующей редакции:

«7. Дата, время и место проведения аукциона: «22» марта 2021 года в 12:00 по московскому времени.»;

- пункт 2.4. аукционной документации читать в следующей редакции:

«2.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): «22» марта 2021 года 12:00 по московскому времени.»;

- пункт 2.5. аукционной документации читать в следующей редакции:

«2.5. Подведение итогов аукциона: «24» марта 2021 года в 15:00 по московскому времени.»;

- пункт 8.4. аукционной документации читать в следующей редакции:

«8.4. Процедура подачи ценовых предложений указана в Руководстве организатора торговой процедуры электронной торговой площадки. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового

предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается».

Частью 2 статьи 15 Конституции Российской Федерации установлено, что органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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 Согласно части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции 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 осуществляется только по результатам торгов.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения 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 (далее - Правила N 67).

Согласно пункту 27 Правил N 67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная Правилами N 67 информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

В силу постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" таким сайтом является torgi.gov.ru.

Согласно пункту 103 Правил N 67 извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Из пункта 106 Правил N 67 следует, что организатор аукциона вправе принять решение о **внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе**. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. **При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.**

В нарушение п. 106 указанных Правил № 67 Организатор торгов разместил извещение о внесении изменений 10.03.2021 года. Дата проведения аукциона 22.03.2021 года (через 12 дней). Согласно полученному уведомлению, срок подтверждения внесения задатка установлен до 19 марта 2021 года (9 дней с момента размещения извещения).

Нарушение п. 106 со стороны Организатора ограничивает права заявителя на участие в аукционе поскольку помимо внесения задатка, в случае выигрыша в течении 5 дней после подписания акта приема передачи необходимо оплатить стоимость расходов

Арендодателю, понесенных на проведение независимой оценки рыночной стоимости Объекта аренды и внести на счет Арендодателя обеспечительный взнос в трехкратном размере ежемесячной арендной платы.

Выделить и согласовать указанную сумму в столь короткий срок (уведомление получено 16.03.2021 года) невозможно.

Согласно ответу, УФАС от 24.02.2021 года, об отказе в удовлетворении ходатайства о продлении сроков исполнения предписания по делу № 077/07/00-20963/2020 следует, что возвращение торгов на предыдущую стадию — подготовки к проведению торгов противоречит требованиям предписания антимонопольного органа, где четко изложены действия, которые необходимо совершить Организатору торгов. Среди указанных действий **не содержится требования о внесении изменений в документацию** и, как следствие, продления сроков подачи заявок. Более того, в указанном предписании содержится требование о проведении электронной площадкой торгов с учетом соответствующего решения.

10.03.2021 г. Организатором торгов размещено извещение о внесении изменений в документацию. Согласно ответу, ФАС от 24.02.2021 вносить изменения в документацию не требовалось.

Поскольку Организатором торгов несмотря на предписание УФАС, внесены указанные изменения мы полагаем, что данные действия в соответствии с действующем

законодательством должны не противоречит пункту 106 Правил N 67, а именно: изменения должны быть внесены не менее пятнадцати дней до проведения аукциона.

Согласно вынесенному предписанию ФАС повторные торги должны были быть проведены не позднее 18.01.2021 года. Поскольку никакой информации от организаторов торгов в установленный срок не поступило, Заявитель не предполагал, что повторные торги будут проведены в ограниченные сроки.

Полагаем указанные нарушения организаторов торгов нарушают права Заявителя и не соответствуют аукционной документации и предписанию УФАС.

Приложение:

1. Копия уведомления ФГАУ «УИСР» Минобороны России
2. Копия решения по делу № 077/07/00-20963/2020
3. Копия извещения о внесении изменений

«23» марта 2021 г.