

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

Организатор аукциона
Федеральное государственное унитарное предприятие «Управление гостиничным хозяйством» Министерства обороны Российской Федерации
Юридический адрес Организатора Аукциона: 121615, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 18, корп. 3.
Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Мясницкая ул., д.41, стр. 1.
Тел. 8-499-658-24-07
E-mail: torgi.fgup@yandex.ru

Московское УФАС
Рег. номер 44127/20
зарегистрирован 25.08.2020



Иск

**Жалоба
на действия организатора аукциона**

ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России (далее – организатор аукциона) был проведен аукцион на право заключения договоров аренды сроком на 5 лет федерального недвижимого имущества - части нежилого помещения № IV (комнаты № 1-9) площадью 105,8 кв.м. с кадастровым номером 91:03:002009:3380, расположенного в подвале жилого дома по адресу: г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, д. 248 (Извещение № 190220/8885030/01 от 19.02.2020 опубликованное на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Начальная (минимальная) цена лота - 33 360, 00 руб.
Размер задатка – 200 160, 00 руб.

Дата, место и время проведения аукциона – «17» марта 2020 года в 11:00 по московскому времени по адресу: 101000, г. Москва, Мясницкая ул., д. 41, стр. 1, каб. № 409.

Аукцион проводится в соответствии с Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 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 перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

13.03.2020 г. Протоколом №1 рассмотрения заявок участниками аукциона были признаны:

1. ООО «Крымская инженерная компания «Энерго-Альянс».
- 2.

17.03.2020 г. Протоколом №2 проведения открытого аукциона победителем аукциона признан предложивший наибольшую цену за предмет лота в сумме 46 704, 00 руб.

Предпоследнее предложение по цене за предмет лота было сделано ООО «Крымская инженерная компания «Энерго-Альянс» и составило 45 036, 00 руб.

Организатором аукциона почтовым отправлением № 10100045028667 в мой адрес для подписания и регистрации был выслан подписанный с его стороны Договор № 004/20А от 01.04.2020 г. аренды федерального недвижимого имущества (далее – договор аренды).

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Указом Губернатора города Севастополя от 17.03.2020 № 14-УГ на территории города Севастополя был введен режима повышенной готовности, прекращающий и ограничивающий деятельность ряда предприятий.

Указом Президента РФ от 02.04.2020 № 239 с 4 по 30 апреля 2020 г. включительно на территории Российской Федерации были установлены нерабочие дни, которые затем были продлены.

Рабочая деятельность части органов власти, государственных и коммерческих предприятий была приостановлена, в том числе была приостановлена работа моего отделения почтовой связи и Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополь, через который осуществляется государственная регистрация договоров.

В связи с происходящим почтовое отправление № 10100045028667 с договором аренды было получено мною 30.04.2020 г.

В полученном мною договоре аренды была обнаружена ошибка в наименовании стороны договора, вместо моей фамилии Оленников была написана фамилия Олейников.

Указанное привело бы к отказу или приостановлению государственной регистрации договора аренды.

Об обнаруженной ошибке я сообщил организатору аукциона по телефону и почтовым отправлением № 29900346008591.

Представитель организатора торгов пообещал выслать для подписания исправленный договор аренды, что он и сделал почтовым отправлением №1010004600129, полученным мною 10.06.2020 г.

После получения исправленного договора аренды я незамедлительно его подписал.

Государственная регистрация договора аренды на территории г. Севастополь возможна только через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополь, который ввиду ранее введенных ограничений не работал, образовалась очередь на сдачу и прием документов для оказания государственных услуг.

Из-за образовавшейся очереди сдать исправленный договор аренды на государственную регистрацию удалось лишь 15.06.2020 г., номер обращения 91/001/011/2020-2411.

О подписании договора и сдачи его на государственную регистрацию я уведомил организатора аукциона.

Однако организатор аукциона пояснил мне, что протоколом № 3 от 09.06.2020 я признан уклонившимся от заключения договора аренды на основании пункта 97 Правил.

Как в последствии мне стало известно на сайте <http://torgi.gov.ru> в извещении №190220/8885030/01 в 17 час. 59 мин. 10.06.2020 г. был опубликован протокол № 3 об отказе от заключения договора.

Отмечу, что почтовое отправление с исправленным договором аренды было получено мною 10.06.2020 г. в 17 час. 15 мин., т.е. до публикации протокола об отказе от заключения договора.

Считаю действия организатора торгов, выраженные в признании меня отказавшимся от заключения договора аренды, необоснованны.

Согласно пункту 86 Правил победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

В соответствии с пунктом 87 Правил Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

Согласно подпункту 14 пункта 113 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Пунктом 13.1 Аукционной документации, утвержденной организатором аукциона, установлено, что заключение договора аренды по результатам аукциона осуществляется не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее, чем через двадцать дней.

Почтовое отправление с договором аренды, содержащим ошибку в фамилии, было передано почтальону для вручения адресату 30 марта 2020 г.

30 марта 2020 г. указанное почтовое отправление вручено мне не было.

В связи с ограничениями, введенными из-за распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), отделение почтовой связи, куда поступило почтовое отправление, перестало работать, поэтому почтовое отправление с договором аренды мною было получено лишь 30.04.2020 г.

Договор аренды содержал ошибку, которую допустил организатор аукциона.

Ввиду изложенного возможность заключить договор аренды в сроки, установленные пунктом 13.1 аукционной документации, не представлялось возможным.

Затем организатор аукциона выслал в мой адрес исправленный договор аренды, который я добросовестно получил, подписал и направил на государственную регистрацию.

У меня не было умысла намеренно уклоняться от заключения договора.

Я совершал активные действия, направленные на соблюдение требований аукционной документации и Правил, Федерального Закона «О государственной регистрации недвижимости» и делового оборота, с целью заключения договора аренды, а не уклонения от его заключения.

Из смысла положений части 1 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Отмечу, что пункт 5 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» гласит, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Протоколом № 3 от 09.06.2020 об отказе от заключения договора, опубликованном на сайте <http://torgi.gov.ru> 10.06.2020 г., организатор торгов фактически отказал мне в заключении договора.

Сам договор аренды на настоящий момент не зарегистрирован в государственном реестре недвижимости.

Таким образом, договор аренды не заключен в течении трех месяцев со дня подведения итогов торгов протоколом № 3 от 09.06.2020, опубликованным 10.06.2020 г.

Также хочу обратить внимание, что осуществляемая мною деятельность включена постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 434 в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

На основании изложенного, руководствуясь Федеральным законом «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить протокол № 3 от 09.06.2020 об отказе от заключения договора по извещению №190220/8885030/01.

