

Московское УФАС России
107078, Москва, Мясницкий пр-зд, 4, стр. 1

Заявитель:
ООО «КОЛХИДА»
(ИНН 7715980858, КПП 774301001)
Место нахождения: Москва, Ленинградское шоссе, 25, корпус 3, оф. 53
Почтовый адрес: Москва, Ленинградское шоссе, 25, корпус 3, оф. 53
Адрес электронной почты 1174471@mail.ru

Исх. №1642 от 05.04.2021

Жалоба
на действия организатора аукциона,
на нарушение процедуры аукциона и порядка заключения договора
(в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции)

Сведения об Организаторе аукциона:

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Мосгортранс».
Адрес места нахождения: 115035, г. Москва, Раушская наб., д.22/21, стр.1
Почтовый адрес: 115035, г. Москва, Раушская наб., д.22/21, стр.1
ОГРН: 1037739376223, ИНН 7705002602, КПП 770501001.
Тел. (495) 951-49-52, (495)950-42-93 доб. 43-25, факс (499) 238-51-69
сайт www.mosgortrans.ru

Сведения о торгах:

Извещение № 260221/0204816/01 (открытый аукцион) на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru; ссылка на извещение

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49662894&lotId=49663042&prevPageN=3>

Реестровый номер процедуры №178fz26022100026

Адрес электронной площадки: <https://www.roseltorg.ru/>

Предмет торгов: Аренда объекта недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «Мосгортранс» по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 51 (является объектом культурного наследия «Северный речной вокзал, 1932-1937 гг., арх. Рухлядев А.И») (подвал, помещение № II, комн. № 65-66), площадью 277,0 кв. м.

Срок действия договора: 3 года.

Функциональное (целевое) назначение имущества: Торговое, офисное

(осуществление деятельности туристических агентств, прежде всего занятых продажами путешествий, туров, деятельности туроператоров)

Начальная цена, включая НДС, - 3 573 300,00 руб.

Размер задатка - 714 660,00 руб.

Дата окончания срока подачи заявок: 23.03.2021.

Указанные выше торги далее по тексту именуются - Аукцион

Суть нарушения.

30 марта 2021 года Заявитель подал заявку на участие в Аукционе. Заявке был присвоен номер 614528.

05 апреля 2021 года состоялось заседание Аукционной комиссии о признании претендентов участниками Аукциона. По окончании срока подачи заявок до 15 часов 00 минут (время московское) «30» марта 2021 года было подано 2 заявки от претендентов, с порядковыми номерами: № 586691 и № 614528 (заявка Заявителя).

На заседании Аукционной комиссии были рассмотрены указанные заявки и было принято решение отказать Заявителю в допуске к Аукциону.

Аукционная комиссия признала Аукцион по лоту несостоявшимся в связи с признанием только одного заявителя с № 586691 участником Аукциона и предписала ГУП «Мосгортранс» предложить единственному участнику аукциона – Обществу с ограниченной ответственностью «ВОДОХОДЪ» (125040, г Москва, Ленинградский пр-кт, дом 15, строение 14, эт/пом 4/V) заключить договор аренды по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в документации об Аукционе.

Решения, принятые Аукционной комиссией на заседании о признании претендентов участниками Аукциона было оформлено Протоколом от 05.04.2021 (далее по тексту – Протокол).

Заявитель считает, что решение о недопуске Заявителя к участию в Аукционе является незаконным и необоснованным, а Протокол – подлежащим отмене.

Так, в качестве основания для принятия решения о недопуске Заявителя к Аукциону указано, что состав документов Заявителя не соответствует требованиям документации. А именно, якобы не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, указанным в документации об Аукционе:

- Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме);

- Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях»).

С данным утверждением согласиться нельзя.

1. Заявитель представил Заявку на участие в Аукционе, которая была оформлена строго по форме, утвержденной документацией об Аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме) и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства; об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя было сделано Заявителем и прямо изложено в Заявке.

Заявка была надлежащим образом оформлена и подписана Заявителем.

Следовательно, Заявителем были соблюдены все требования к содержанию аукционной документации.

Пунктом 24 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов) установлен исчерпывающий перечень оснований для недопуска заявителя к участию в аукционе.

Применительно к рассматриваемому случаю, такими основаниями, являются:

- непредставление документов, определенных пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- невнесение задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

- несоответствии заявки на участие в аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

При этом, пунктом 25 Правил проведения конкурсов и аукционов предусмотрено, что отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается

Указанным выше пунктом 121 (применительно к рассматриваемому случаю) определено, что заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку;

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-

правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) выписку из ЕГРЮЛ, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

*е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном **Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях**.*

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Как установлено п. 122 Правил проведения конкурсов или аукционов не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных указанным выше пунктом 121 Правил.

Как однозначно следует из нормы пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях **является частью Заявки**.

Предоставление же отдельно оформленного документа в виде бумаги под названием «Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя -

юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» Правилами проведения конкурсов или аукционов не предусмотрено.

Тем более указанными Правилами не предусмотрено отсутствие такого документа в качестве основания для недопуска Заявителя к участию в Аукционе.

Также действующим законодательством **не установлено** каких-либо требований к форме и содержанию заявления, о котором идет речь в Протоколе и подпункте «е» пункта 121 Правил проведения конкурсов и аукционов.

Таких требований не установлено и в Документации об Аукционе, составленной организатором торгов.

Таким образом, можно однозначно говорить о том, что Заявителем были выполнены все требования законодательства, Заявка на участие в Аукционе была оформлена Заявителем в полном соответствии с требованиями законодательства, содержала все сведения, заявления и документы, предусмотренные действующим законодательством.

Данная позиция Заявителя подтверждается практикой рассмотрения различных дел антимонопольным органом (например, см. Решение Управления ФАС по Хабаровскому краю от 10 июня 2014 г. № 8-01/142 и др.)

Кроме того, суды также указывают, что в случае, если форма заявления не установлена конкурсной документацией, то любые произвольные заявления, сделанные в том числе и в рамках заполнения заявки, оформления других документов (опросных листов, анкет и т.д.), заверенные подписью заявителя, следует расценивать, как соблюдение требования о предоставлении соответствующих заявлений (например, см. дела А12-38535/2017, А40-159566/19 и др.)

Заявитель считает, что **недопуск Заявителя к Аукциону по основаниям, указанным в Протоколе является незаконным** и свидетельствует о недобросовестности действий со стороны организатора торгов.

Правовые основы проведения публичных торгов установлены ГК РФ, антимонопольным законодательством (Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)), подзаконными нормативными актами.

Согласно ч. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Следует учитывать законодательно определенное требование, предъявляемое ко всем участникам гражданских правоотношений, о необходимости осуществления гражданских прав в допустимых и разумных пределах (ст. ст. 1, 10 ГК РФ). Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25

«О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Действия организатора торгов по отклонению заявки Заявителя данным принципам не соответствовали.

При этом, в силу ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Данный запрет носит универсальный характер. Его соблюдение означает воздержание организаторов торгов от совершения любых действий, которые могут привести к сокращению количества участников на торгах, и как следствие, — к нарушению целей их проведения (а потому, к нарушению публичного порядка, регулирующего проведение торгов).

Аукцион, в котором намеревался принять участие Заявитель, является публичными, целью проведения которого является реализация имущества (в данном случае прав аренды) с наивысшей ценой.

Как отмечено в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 N 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014, положение закона, направленное на обеспечение прав лиц, желающих принять участие в торгах, не может быть истолковано не в соответствии с его назначением. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к предмету торгов путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных участников, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, не соответствует ни целям реализации имущества, ни антимонопольным требованиям к торгам.

Тем более не соответствует ни целям реализации имущества, ни антимонопольным требованиям к торгам, отсечение претендентов по надуманным основаниям, как это имеет место быть в рассматриваемом случае.

Данная позиция Заявителя подтверждается судебной практикой (например, см. судебные акты по делу № А40-159566/19 и др.).

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров

по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

С учетом изложенного и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, ООО «КОЛХИДА» просит Московское УФАС России:

1. Рассмотреть вопрос о нарушении Аукционной комиссией ГУП «Мосгортранс» Закона о защите конкуренции и Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 в связи незаконным отклонением заявки Заявителя на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «Мосгортранс» по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 51 (является объектом культурного наследия «Северный речной вокзал, 1932-1937 гг., арх. Рухлядев А.И») (подвал, помещение № II, комн. № 65-66), площадью 277,0 кв. м., признать жалобу обоснованной.

2. Выдать ГУП «Мосгортранс» предписание об устранении нарушений путем отмены Протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме по аренде имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс» № 178fz26022100026 от 05.04.2021.

3. Выдать ГУП «Мосгортранс» предписание повторно рассмотреть заявку ООО «КОЛХИДА» на участие в аукционе и в установленном порядке разместить информацию о результатах такого рассмотрения на официальном сайте торгов.

4. В соответствии с ч. 18, ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции приостановить торги в части заключения договора до рассмотрения настоящей по существу.

Выдать ГУП «Мосгортранс» предписание не заключать договор аренды до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Приложение:

1. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на подписание жалобы.
2. Протокол Аукционной комиссии.

Генеральный директор

ООО «КОЛХИДА»

05.04.2021 года