

1. ООО «Звезда фортуны»

121087, Москва, ул. Барклая, д. 10А

2. ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России

115035, Москва, ул. Садовническая,

д. 62, стр. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1724/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.07.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

при участии в заседании:

от ООО «Звезда фортуны»

от ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «Звезда фортуны» на действия организатора торгов — ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д. 38Г, стр. 45 (реестровый № 200617/0105004/01),

УСТАНОВИЛА:

общество с ограниченной ответственностью «Звезда фортуны» (далее – Заявитель, Общество) обратилось в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия федерального государственного казенного учреждения «Центральное Территориальное Управление Имущественных Отношений» Минобороны России (далее – Организатор торгов, Учреждение) при проведении открытого аукциона на

право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д. 38Г, стр. 45 (реестровый № 200617/0105004/01; далее также — Аукцион).

Как указало Общество, нарушение при проведении Аукциона выразилось в отсутствии возможности подать заявку на участие в процедуре.

В заседании представители Заявителя поддержали доводы и требования жалобы.

Представители Учреждения по жалобе возражали, представили документы по оспариваемой закупочной процедуре.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Проведение торгов для реализации государственного имущества регламентировано кроме прочего, приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения 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 — приказ № 67).

Такие торги являются обязательными и обжалование действий организатора торгов предусмотрено статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала жалобу обоснованной.

Из материалов дела следует, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 20.06.2017 размещено извещение о проведении Аукциона. Окончание срока подачи заявок — 11.07.2017; дата проведения Аукциона — 14.07.2017.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 14 приказа № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 103 приказа.

Согласно пункту 120 приказа № 67 заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Пунктом 2.8 Аукционной документации установлено, что прием заявок и необходимых документов от заявителей на участие в Аукционе осуществляется в период с 21.06.2017 по 11.07.2017 ежедневно с 10.00 до 15.00 по московскому времени, кроме выходных и праздничных дней, с 13:00 до 14:00 – перерыв, по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 62, стр. 1, каб. 24 Б. Иные способы подачи заявок (документов, входящих в состав заявки) не допускаются. Для оформления пропуска на территорию лицу необходимо уведомить строго до 15:00 рабочего дня (по московскому времени), предшествующего дате посещения Организатора Аукциона, с указанием паспортных данных и прописки, по электронной почте: <...>.

Как показал в заседании Комиссии представитель Общества, 10.07.2017 в 09:02 им была подана заявка на пропуск посредством направления письма по вышеуказанной электронной почте Организатора торгов. В подтверждение данного обстоятельства Заявителем представлен скриншот письма. При этом Организатором торгов факт направления Заявителем запроса на оформление пропуска не оспаривается, а потому он считается признанным им.

Как показал представитель Заявителя, уполномоченное Обществом лицо на подачу заявки, чьи паспортные данные были указаны в вышеуказанном запросе, 11.07.2017 в 14:00 прибыло по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 62, стр. 1, каб. 24Б, однако на контрольно-пропускном пункте ответили, что пропуск на данное лицо не оформлен, ввиду чего Общество не смогло реализовать свое право на подачу заявки и принять участие в Аукционе (ввиду отсутствия иных способов подать заявку).

Кроме того, как указал представитель Заявителя, по телефону, указанному в Аукционной документации, невозможно было дозвониться.

Комиссия считает, что, с учетом обстоятельств и материалов дела, оценивая поведение Общества и учитывая установленный частью 5 статьи 10 ГК РФ принцип презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений, Заявитель подтвердил заинтересованность в участии в торгах, проявлял должную осмотрительность и изъявил желание подать заявку.

На заседании Комиссии Организатор торгов представил письменные пояснения, согласно которым пропуск на представителя Общества был оформлен надлежащим образом, находился на контрольно-пропускном пункте.

Между тем, каких-либо объективных доказательств этого обстоятельства Организатором торгов не представлено.

Кроме того, как отмечает Общество, ответ на рассматриваемый запрос в его адрес не поступил.

Как отмечено в постановлении 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.

Комиссия считает, что в рассматриваемом случае о встречном добросовестном поведении Организатора торгов свидетельствовали бы действия, направленные на удовлетворение требования Общества о доступе в помещения Организатора торгов с целью беспрепятственной возможности подать заявку.

Это следует из природы такой формы правоотношений, как торги, проведение которых должно основываться на принципах прозрачности, гласности, открытости.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к государственному имуществу путем подачи заявок, способно увеличить уровень конкуренции между участниками и итоговую цену за имущество.

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

Между тем, исходя из обстоятельств и материалов дела, Комиссия считает, что исполнение обозначенных принципов Учреждением не обеспечено.

Так, Организатор торгов не представил доказательств, подтверждающих, что он оказывал какое-либо содействие Обществу с целью прохода представителя последнего в помещения для подачи заявки. Учреждением также не представлено доказательств оповещения Заявителя о принятии запроса в работу и о возможности прибытия для подачи заявки на участие в процедуре.

В этой связи Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов ту степень заботливости и осмотрительности, которая позволила бы установить факт совершения последним всех зависящих от него действий по предоставлению Обществу возможности принять участие в Аукционе.

Учреждением искусственно созданы условия для усложнения возможности подачи заявок, учитывая режимность объекта: фактически это является своеобразным основанием для манипулирования с порядком подачи заявок.

Комиссия также исходит из того, что Учреждение не предусмотрело возможности подать заявку путем направления ее по почте; кроме того, установлено требование о подаче заявки исключительно на бумажном носителе. При этом, объективных причин для установления именно такого способа подачи заявок Учреждением не приведено, в документации не раскрыто, а Комиссией не установлено.

Данное требование объективно ведет к сужению круга потенциальных участников процедуры; рассматриваемые требования признаются Комиссией необоснованными, несправедливыми, ограничивающими права участников, поскольку явно направлены на ограничение количества участников путем отсеечения неугодных претендентов подобным способом.

Комиссия считает, что действия Учреждения в их совокупности и взаимосвязи

представляют собой злоупотребление правом, запрещенное законом (статья 10 ГК РФ) и не подлежащее юрисдикционной защите.

Кроме того, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению от 11.07.2017 № 200617/0105004/01 на участие в процедуре подана одна заявка.

Согласно части 1 статьи 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.

Таким образом, Комиссия решила признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов обоснованной и установить в действиях Учреждения нарушение подпункта 5 пункта 114 приказа № 67 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В целях восстановления нарушенной законности и прав Общества в административном порядке, на основании статьи 11 ГК РФ, Комиссия считает возможным выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание о необходимости отмены итогов торгов, внесении изменений в документацию с учетом выводов, содержащихся в настоящем решении (в том числе о недопустимости подачи заявки иными способами, помимо подачи ее с нарочным) и проведении повторной процедуры.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 5 пункта 114 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев.

1. ООО «Звезда фортуны»

121087, Москва, ул. Барклая, д. 10А

2. Федеральное государственное казенное учреждение «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России)

115035, Москва, ул. Садовническая,

д. 62, стр. 1

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1724/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.07.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.07.2017 по делу № 1-00-1724/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Москва, Хорошевское шоссе, д. 38Г, стр. 45 (реестровый № 200617/0105004/01) (далее — Аукцион), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.

2. Организатору торгов вернуть участникам Аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе.
3. Организатору торгов внести изменения в Аукционную документацию, с учетом решения Комиссии от 24.07.2017 по делу № 1-00-1724/77-17.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Аукциона, с учетом решения Комиссии от 24.07.2017 по делу № 1-00-1724/77-17.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 18.09.2017.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 25.09.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.