



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1  
Тел. (495) 784-75-05, (495) 607-49-29  
факс (495) 607-42-92, e-mail: to77@fas.gov.ru

18.10.2017 № 53256/17(3)

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Г. ООО «Остров»  
пр-д Варшавский 1-й, д. 1 А, стр. 9,  
ком. 1, Москва, 115201

2. ГБУ «Гормост»  
пер. Верхний Золоторожский, д. 5,  
стр. 3, Москва, 111033

3. АО «ЕЭТП»  
ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5,  
Москва, 115114

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2177/77-17 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.10.2017

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

А.А. Филатовой — начальника отдела антимонопольного контроля торгов, заместителя председателя Комиссии,

членов Комиссии:

Д.А. Хачунц — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

К.А. Штогриной — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

в присутствии представителей:

ООО «Остров»: Яриш Л.Л. (доверенность от 03.10.2017 № б/н),  
ГБУ «Гормост»: Аллагян А.О. (доверенность от 22.08.2017 № 0138-137-17),  
Мигунова В.А. (доверенность от 20.06.2017 № 0138-076/17),

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского  
УФАС России от 29.09.2017 № ИШ/49708/17),

рассмотрев жалобу ООО «Остров» (далее – Заявитель, Общество) на  
действия организатора торгов – ГБУ «Гормост» (далее – Организатор торгов)  
при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения  
договоров аренды на объекты нежилого фонда, находящиеся в оперативном  
управлении ГБУ «Гормост» (реестровый № 150817/6211168/01) (далее –  
Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006  
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на  
действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов  
выразилось в неправомерном отклонении заявки Общества от участия в  
Аукционе.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите  
конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия  
(бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной  
площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и  
проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае,  
если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с  
законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также

при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2017 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 17.1 Закона 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования) и согласованием Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2017 № ДГИ-109467/17-(0)-1 «О согласовании сделки».

В соответствии с Приказом ФАС России № 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 проведения конкурсов или аукционов, Правила).

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 15.08.2017 размещено извещение о проведении Аукциона. Окончание срока подачи заявок — 18.09.2017. Дата проведения Аукциона — 20.09.2017.

Исходя из протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 18.09.2017 № 178fz15081700003 заявка Общества отклонена от участия в процедуре в связи с отсутствием в предложении участника об условиях выполнения работ поочередного графика согласования в установленном порядке отделами ГБУ «Гормост».

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 120 Правил 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.

Согласно подпункту 2 пункта 121 Правил, заявка на участие в аукционе должна содержать 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.

В соответствии с пунктом 122 Правил, не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 названных Правил.

Пунктом 1.9 Аукционной документации установлено, что в перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе включаются также предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью (в случае наличия) юридического лица или индивидуального предпринимателя (приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме).

В составе Приложения № 3 к Аукционной документации представлена форма «Предложения об условиях выполнения работ», содержащая, в том числе пункт 5 с графой для заполнения в части поочередного плана графика согласования в установленном порядке отделами ГБУ «Гормост» — Отделом коммерческого использования имущества (ОКИИ), Отделом по охране окружающей среды и экологической безопасности (ОООС и ЭБ), Отделом согласований (ОС), Отделом эксплуатации электрооборудования и электроосвещения (ОЭЭЭ), Отделом эксплуатации инженерных сооружений (ОЭИС), Отделом эксплуатации оборудования и инженерных систем (ОЭОиИС), Отделом по охране окружающей среды и экологической безопасности (ОООС и ЭБ).

С учетом изложенного, участнику Аукциона необходимо представить в составе заявки на участие в названной процедуре предложение об условиях выполнения работ с заполнением пункта 5.

При этом, инструкции по заполнению указанного раздела в Аукционной документации не содержится.

На заседании Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 5 Предложения об условиях выполнения работ, представленного Обществом в составе заявки, указано следующее: «Поочередный план график согласования в установленном порядке отделами ГБУ «Гормост» — Отделом коммерческого использования имущества (ОКИИ), Отделом по охране окружающей среды и экологической безопасности (ОООС и ЭБ), Отделом согласований (ОС), Отделом эксплуатации электрооборудования и электроосвещения (ОЭЭЭ), Отделом эксплуатации инженерных сооружений (ОЭИС), Отделом эксплуатации оборудования и инженерных систем (ОЭОиИС), Отделом по охране окружающей среды и экологической безопасности (ОООС и ЭБ).

Согласование будет проходить в установленном Арендодателем порядке».

Учитывая вышеизложенное, Комиссией не усматривается в действиях Общества нарушение порядка формирования предложения.

Между тем, Организатор торгов отмечает, что в соответствии с инструкцией по заполнению предложения указано, что предложение заполняется максимально подробно с обязательными указанными пунктами и в соответствии с пунктами указанными в техническом задании, все виды работ осуществляются без привлечение подрядных организаций, непосредственно силами арендатора.

Как следует из жалобы Заявителя, формулировка, приведенная выше в части порядка согласования документации говорит о том, что порядок согласования уже установлен Организатором торгов, что в своем предложении и указало Общество, а именно: «согласование будет проходить в установленном арендодателем порядке».

Комиссия отмечает, что исходя из формы предложения и Инструкции к нему не представляется возможным установить, какие конкретно сведения необходимо указать участнику Аукциона в графе пункта 5 Приложения № 3 к Аукционной документации.

Кроме того, Аукционная документация не содержит требования о предоставлении информации, предусмотренной пунктом 5 в виде отдельного документа (на что указывает Организатор торгов).

Положение, на которое ссылается Организатор торгов, является единственным разъяснением к заполнению рассматриваемого предложения, в связи с чем, ввиду отсутствия четкой и конкретной инструкции к заполнению формы, участник по своему усмотрению заполняет спорную графу.

Комиссия указывает, что Аукционная документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки на право участия в Аукционе, что исключает возможность субъективного толкования содержания предложений Организатором торгов. В этой связи, представляется возможным сделать вывод о том, что в целях исключения какого-либо субъективного усмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки, а также исходя из недопустимости злоупотребления правом,

Заказчику надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования относительно состава заявки на участие в конкурентных процедурах. Наличие же в таких требованиях каких-либо разночтений или отсутствие в Аукционной документации какого-либо требования исключает последующую возможность отклонения заявки участника процедуры со ссылкой на ее несоответствие таким требованиям документации.

Кроме того, наличие любых равновесных противоречий, возникающих при работе с Аукционной документацией, является следствием действий Организатора торгов, а следовательно, возникшие противоречия должны трактоваться в пользу более слабой стороны правоотношений (участника процедуры).

Согласно пункту 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 названных Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 названных Правил;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или 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);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться



только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) 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;

7) 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.

В соответствии с пунктом 25 Правил проведения конкурсов или аукционов, отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 названных Правил, не допускается.

Между тем, в рассматриваемом случае действия Организатора торгов по отклонению заявки Общества по основанию, рассмотренному выше, неправомерны, что нарушает положения пункта 25 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Доказательств обратного на заседании Комиссии не представлено.

Резюмируя изложенное, Комиссией принято решение о признании жалобы Общества обоснованной.

Вместе с тем, Комиссией принято решение не выдавать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, в связи с ранее выпущенным предписанием по делу от 25.09.2017 № 1-00-2131/77-17, в соответствии с которым Организатору торгов предписано, в том числе отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, а также внести изменения в Аукционную документацию.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 25 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи с ранее выпущенным предписанием по делу от 25.09.2017 № 1-00-2131/77-17.

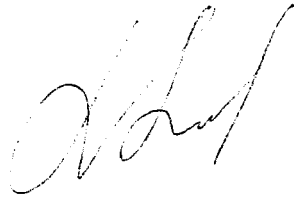
Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии:



А.А. Филатова

Члены Комиссии:



Д.А. Хачунц



К.А. Штогринa

Исп. Штогринa К.А.

