

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9413/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.06.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее - Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Москва, п. Мещерский, ул. Московская, вл. 22, з/у 1 (извещение № 191219/0336103/75, лот № 1, далее - Торги) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 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.

Нормативно правовыми актами, регулирующими проведение Торгов, являются Земельный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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» (далее - Единые требования к проведению торгов), а также Постановление Правительства Москвы от 12.04.2011 № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов» (вместе с «Положением об особенностях организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных

участков, расположенных на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена»).

Следовательно, рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов проводится в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном переносе сроков проведения аукциона по Торгам.

Согласно представленным письменным возражениям Организатора торгов, ранее основанием для продления срока подачи заявок на участие в Торгах послужило обнаружение технической ошибки в Документации в отношении условий договора аренды земельного участка (в отношении дальнейшей приватизации земельного участка), в связи с чем Департаментом городского имущества г. Москвы было поручено продлить сроки заявочной кампании.

Кроме того, обжалуемые Заявителем обстоятельства вызваны объективными причинами, отраженными в письменных возражениях.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.13 Земельного Кодекса РФ в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства аукцион может проводиться только в «молоточной» форме, которая предусматривает очное присутствие участников аукциона, аукциониста и аукционной комиссии.

При этом провести непосредственно очный аукцион в настоящее время не представляется возможным в связи с реализацией мероприятий по борьбе с распространением коронавирусной инфекции, а также тем, что сотрудники Департамента города Москвы по конкурентной политике, в том числе члены и секретари аукционных комиссий, с 23.03.2020 были переведены на удаленную работу.

Согласно пункту 13 Указа Мэра Москвы от 16.03.2020 № 21-УМ «О внесении изменения в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ» распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», который является обстоятельством непреодолимой силы.

Указом Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» с 04.04.2020 по 30.04.2020 включительно установлены нерабочие дни, а также определена необходимость ограничения передвижения физических лиц субъектами Российской Федерации.

Указом Президента Российской Федерации от 28.04.2020 г. № 294 «О продлении действия мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия

населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» нерабочие дни установлены также с 6 по 8 мая 2020 включительно.

В соответствии с Указом Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности», в редакции от 27.05.2020 на территории города Москвы запрещено проведение массовых мероприятий до 14.06.2020.

На основании изложенного, в связи с необходимостью исключения скопления граждан при очном проведении аукциона, дата проведения аукциона перенесена на 14.07.2020 с продлением заявочной кампании до 09.07.2020.

Принимая во внимание совокупность указанных обстоятельств, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Вместе с тем Комиссия учитывает, что 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.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Комиссия в данном случае исходит из того, что действия Организатора торгов не повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции и нарушение прав Заявителя, поскольку последний имеет право, как и остальные участники, принять очное участие в аукционе.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании доводов жалобы необоснованными.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

1.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.06.2020 ПО/31911/20.

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