

РЕШЕНИЕ

по делам № 077/07/00-9027/2022, № 077/07/00-9326/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров
24.06.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи ИП (...), представителя от (...), представителя от ГУП «ЦЭИСГ»,

в отсутствие представителей от ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 21.06.2022 № НП/32964/22,

рассмотрев жалобы ИП (...), (...) (далее также - Заявители) на действия ООО «ЛИДЕР-ПРОЕКТ» (далее также — Организатор) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, предусматривающего переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (извещение № 22000004390000000018, далее — Торги),

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 поступили жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по

существованию, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалоб в их отсутствие.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

Торги проводятся на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 № 161-ФЗ, Положения о продаже объектов, закрепленных за государственным унитарным предприятием «Центр эффективного использования собственности города» на праве хозяйственного ведения, Распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 01.04.2022 № 1070-РДИ «О даче согласия на совершение сделки Государственным унитарному предприятию «Центр эффективного использования собственности города».

Также на заседании Комиссии установлено, что Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее — Приказ № 67).

Торги проводились на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: нежилое здание, мастерская (91:04:001014:1031) площадью 11,1 кв.м., нежилое здание, столярная мастерская (91:04:001014:1032) площадью 103,8 кв.м., нежилое здание, токарная мастерская (91:04:001014:1037) площадью 30,2 кв.м., нежилое здание, ангар для хранения материалов (91:04:001014:1035) площадью 87,2 кв.м., нежилое здание, туалет с душевой (91:04:001014:1036) площадью 7,8 кв.м., ограждения № 1-3, 5, расположенные по адресу: г. Севастополь, ул. Фильченкова, д. 41Б, без земельного участка, проводились в форме электронного аукциона.

Заявители в своих жалобах указывают на невозврат Организатором задатков.

На заседании Комиссии было установлено следующее.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

25.05.2022 антимонопольным органом было направлено уведомление о

принятии жалобы физического лица к рассмотрению по делу № 077/07/00-7973/2022.

Письмом Московского УФАС от 02.06.2022 № НП/29421/22 рассмотрение жалобы перенесено на 06.06.2022.

06.06.2022 Комиссией Московского УФАС России было принято решение о признании жалобы физического лица обоснованной.

Также Организатору было выдано предписание следующего содержания:

1. Организатору отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору, ООО «РТС-тендер» торгов вернуть участникам заявки, поданные на участие в Торгах (в том числе задатки, денежные средства, внесенные в качестве вознаграждения).
3. Организатору назначить новые даты и время начала подачи заявок, окончания подачи заявок, начала проведения торгов.
4. Организатору торгов внести изменения на сайте электронной торговой площадке «РТС-тендер» в части правил проведения данных Торгов в соответствии с решением Комиссии Московского УФАС России от 06.06.2022 по делу № 077/07/00-7973/2022.
5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о Торгах законодательством Российской Федерации.
6. Организатору уведомить участников, подавших заявки, о новых датах и времени подачи заявок, окончания подачи заявок, начала проведения торгов.
7. Организатору завершить процедуру в соответствии с положениями действующего законодательства, Документации торгов.
8. ООО «РТС-тендер» обеспечить Организатору торгов возможность исполнения указанного предписания.
9. Организатору исполнить настоящее предписание в срок до 25.07.2022.
10. Организатору о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России до 27.07.2022 с приложением подтверждающих документов.

На заседании Комиссии было установлено, что задатки в настоящий

момент были возвращены Заявителям.

Таким образом, задатки не были возвращены Заявителя в срок в связи с уведомлениями антимонопольного органа о приостановке торгов.

В свою очередь, Заявители как податели жалоб в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязаны вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителями такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора нарушений, 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.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, а также с учетом того, что в задатки были возвращены, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалоб Заявителей.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителей на действия Организатора при проведении Торгов необоснованными.
- 2 . Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом

Московского УФАС России от 10.06.2022 № НП/31120/22, от 17.06.2022 № НП/32200/22, от 21.06.2022 № НП/32964/22.

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