

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12369/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.07.2021 г. Москва

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

<...>

в присутствии представителей ООО «АльфаСтройДВ» и ФГУП «Росразмещение», рассмотрев жалобу ООО «АльфаСтройДВ» на действия ФГУП «Росразмещение» при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (извещение № 240321/1479979/02, лот 1), 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 при проведении Торгов.

Заявитель считает неправомерным действия Организатора по возврату задатка, внесенного для участия в Торгах, а также нарушении порядка дачи разъяснений.

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.

В соответствии с частью 1 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 имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции

осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с приказом ФАС России 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 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).

Извещение о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Как указал Заявитель, с целью участия в Торгах им были внесены денежные средства в качестве задатка 03.07.2021.

Однако, 07.07.2021 Организатор торгов вернул задаток Заявителю.

При этом Заявитель считает подобные действия неправомерными ввиду того, что ранее заявка Общества была отклонена ввиду непоступления задатка, что было установлено при рассмотрении дела № 077/07/00-10724/2021.

Заявителем в адрес Организатора были направлены запросы по вопросу оснований для возврата спорных денежных средств, ответов на которые не поступило, что, по мнению подателя жалобы, нарушает требования пункта 1.1.4 Документации.

В свою очередь, Организатор пояснил, что сроком исполнения предписания по делу № 077/07/00-10724/2021 является 28.08.2021. При этом участникам, в том числе Заявителю, не направлялась информация о необходимости внесения задатка, что и послужило основанием для возврата денежных средств Обществу.

Комиссия оценивает доводы Организатора критически, поскольку указанные действия не основаны на положениях Документации.

Так, согласно разделу 2.4 Документации установлен порядок возврата задатка участнику:

2.4.1. В случае принятия решения об отказе от проведения аукциона, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней, со дня принятия такого решения, осуществляет возврат задатка Участнику аукциона.

2.4.2. В случае отзыва Участником заявки на участие в аукционе в установленном законом порядке Организатор аукциона осуществляет возврат задатка Участнику в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

2.4.3. В случае, если заявка на участие в аукционе получена Организатором аукциона после окончания приема заявок на участие в аукционе, Организатор аукциона возвращает задаток Участнику, подавшему эту заявку, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.4.4. Организатор аукциона осуществляет возврат задатка Участнику, подавшему заявку на участие в аукционе и не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

2.4.5. Организатор аукциона осуществляет возврат задатка Участнику, признанному Участником аукциона, но не ставшему Победителем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Клуб Лотос», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 22.

2.4.6. Организатор аукциона осуществляет возврат задатка Участнику аукциона, признанному Победителем и Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, или единственному Участнику аукциона, в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора аренды федерального недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Клуб Лотос», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 22.

Таким образом, возврат задатка Заявителю осуществлен не по основанию, предусмотренному Документацией. Доказательств обратного Организатором не представлено.

При таких обстоятельствах данный довод жалобы признан обоснованным. Вместе с тем, учитывая, что допущенное нарушение носит неустранимый характер, предписание Организатору не выдается.

Дополнительно Комиссия отмечает, что Заявитель не лишен права повторно внести денежные средства в качестве задатка.

Относительно довода об отсутствии ответов на запросы Общества Комиссией установлено, что согласно пункту 1.1.4 Документации любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 2. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Таким образом, приведенный Заявителем порядок направления запросов

относится к запросам на разъяснения положений Документации, а не отдельных действий Организатора.

При таких обстоятельствах, Заявителем не приведено обоснования наличия у Организатора обязанности по разъяснениям оснований возврата задатка, в связи с чем данный довод жалобы признан необоснованным.

По вопросу привлечения Организатора к административной ответственности Комиссия отмечает, что указанный довод не может быть рассмотрен в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а подлежит оценке антимонопольным органом в рамках административного производства, в связи с чем Заявитель о рассмотрении указанного вопроса будет извещен дополнительно.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении процедуры обоснованной в части доводов неправомерности возврата задатка, в остальной части — признать необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение раздела 2.4 Документации.
3. Предписание Организатору не выдавать в связи с тем, что нарушение носит неустранимый характер.

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