

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12473/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.09.2023

г. Москва

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

проведении торгов по купле-продаже земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203009:27 , общей площадью 2 733 кв. м, местоположение, которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 46 (извещение № SBR028-2307210005, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, перенаправленная письмом Краснодарского УФАС России (исх. от 05.09.2023 № ГС/26033/23).

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Согласно части 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Организатор торгов осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон № 218-ФЗ).

Частью 2 статьи 13.4 Закона № 218-ФЗ установлено, что в случае принятия Фондом решения о реализации прав на имущество, указанное в части 1 настоящей статьи, такая реализация осуществляется на торгах в порядке, утвержденном наблюдательным советом Фонда, начальная цена продажи прав на имущество определяется на основании отчета оценщика, привлекаемого Фондом.

Порядок реализации прав на имущество, приобретенное по основаниям, предусмотренным статьей 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2023 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», утвержден решением Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд развития территории» от 28.12.2022 (далее также — Порядок).

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Торгов было опубликовано

21.07.2023 на сайте оператора торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Предмет торгов: право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203009:27, общей площадью 2 733 кв. м, местоположение, которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 46.

Дата начала подачи заявок: 21.07.2023 12:00

Дата окончания подачи заявок: 30.08.2023 09:00

В своей жалобе Заявитель выражает несогласие с положениями документации о проведении Торгов.

Согласно позиции Заявителя требования пункта 2.6. Документации, согласно которому при рассмотрении заявок организатор торгов вправе осуществлять дозапрос документов у участников в случае отсутствия какого-либо документа, предусмотренного требованиями документации о проведении аукциона, и/или в случае необходимости уточнения данных, представленных участниками в составе заявок. Дозапрос осуществляется посредством функционала электронной торговой площадки. Срок предоставления участниками сведений в рамках дозапроса составляет 1 рабочий день с даты направления такого дозапроса. При этом, организатор торгов не вправе предоставлять преимущество ни одному из участников при направлении дозапросов .

По мнению Заявителя, указанное требование Документации позволяет Организатору торгов субъективно оценивать подлинность и достоверность представленных документов, что может привести к нарушению принципов равноправия и недопустимости предъявления различных требований к участникам Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Заявитель, приняв участие в Торгах, подал жалобу на действия Организатора торгов в антимонопольный орган 04.09.2023.

Согласно извещению о проведении Торгов дата окончания подачи заявок:
30.08.2023.

Комиссия отмечает, что учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции оспаривание положений документации, которые по мнению Заявителя противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 30.08.2023.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями Извещения о проведении торгов.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публичноправового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны

оспорить положения извещения до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать закупочную процедуру после отказа ее организатора в допуске такому лицу к участию в этой процедуре.

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

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений Документации после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

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

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.09.2023 № НП/ 39009/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.