РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-344/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.03.2019 г. Москва

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

рассмотрев в жалобу ООО «Перспектива» (далее также — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности г. Москвы (извещение № 271218/0336103/53) (далее — Конкурс),

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.

Согласно жалобе Заявителя в нарушение требований Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила), Организатор торгов неправомерно провел повторный Аукцион.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией установлено следующее.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте электронной площадки АО «Электронные торговые системы», расположенной в сети интернет по адресу: www.www.etp-torgi.ru; дата начала подачи заявок 29.12.2018; дата окончания подачи заявок 28.02.2019; дата проведения аукциона 06.03.2019.

Согласно Протоколу № 5045-1-ПА от 06.03.2019, представленному Организатором торгов на рассмотрение Жалобы Комиссией ФАС России, победителем по результатам проведения Аукциона был признан участник ООО «ИНВЕСТ-ГРУПП», предложивший цену договора в размере 20 936 513, 27 рублей, при этом предпоследнее предложение о цене договора составляло 3 386 788,97 рублей.

В соответствии с пунктом 8.1 Документации об Аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д. 3, «шаг Аукциона» установлен в пределах от 5% до 0, 5% начальной (минимальной) цены договора.

В соответствии с пунктом 138 Правил аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Вместе с тем Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов пункта 138 Правил, так как на заседании Комиссии было установлено, что оператором ЭТП была предоставлена функционалом сайта последнего техническая возможность подачи ценового предложения путем повышения начальной (минимальной) цены договора вне пределов «шага аукциона».

Представитель Организатора торгов пояснил, что письмом от 07.03.2019 № 77-13-231/9 Организатор торгов сообщает оператору ЭТП о необходимости приведения процедуры Аукциона в соответствие с требованиями Правил, поскольку увеличение цены договора более чем на «шаг аукциона» Правилами не допускается.

Письмом от 11.03.2019 № ЭТС/358 Оператор сообщил Организатору торгов о приведении функционала сайта Оператора в соответствие с Правилами, а также о назначении новых даты и времени проведения Аукциона - 12.03.2019 в 13.00.

Согласно Протоколу от 12.03.2019 победителем по результатам проведения повторного Аукциона признано ООО «БРОСКАЯ», предложившее цену договора 9 344 458, 57 рублей.

При этом, как установлено Комиссией, в повторных торгов участвовал Заявитель и подал жалобу в антимонопольный орган только после того, как проиграл указанные торги, что зафиксировано в протоколе от 12.03.2019.

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 использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем порядка проведения первичных торгов после принятия участия во вторичных торгах расценивается как злоупотребление правом на обжалование процедуры, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства.

Кроме того, требование Заявителя о необходимости признания его победителем оспариваемых торгов в связи с тем, что он согласно протоколу от 07.03.2019 был признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, не может подлежать удовлетворению в связи с тем, что в таком случае будет нарушен пункт 141 Правил, которым предусмотрены правила проведения торгов, а также будут затрагиваться права иных лиц, участвовавших в торгах, которые потенциально могли также повышать ценовое предложение в соответствии с требованиями Правил, но были лишены такой возможности в связи с подачей такого ценового предложения ООО «ИНВЕСТ-ГРУПП».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Перспектива» (ИНН: 7716924165) на действия Департамента г. Москвы по конкурентной политике (ИНН: 7704515009) при проведении Аукциона необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.03.2019 № ТФ/14029/19.