

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-14352/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**25.10.2023 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ФГУП «ДИД» <...>

в отсутствие ООО «НЕВА», извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 18.10.2023 № НП/44238/23,

рассмотрев жалобу ООО «НЕВА» (далее – Заявитель) на действия ФГУП «ДИД» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (помещение 7-Н: на этаже № Подвал – ком.1-4; помещение 1-Н: на этаже № 1 – ком.64,65, на этаже № 2 – ком.102,103, на этаже № 3 – ком.127-132, на этаже № 4 – ком.161,162, на этаже № 5 – ком.165,166, на этаже № 6 – ком.180-183, на этаже № 7 – ком.187-191), общей площадью 513,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 34, литера А (извещение №22000017820000000039, лот №1, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

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 существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Торги проводятся в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», порядком проведения торгов в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ № 67 от 10.02.2010 года «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, ...» (в ред. Приказов ФАС РФ № 732 от 20.10.2011, № 203 от 30.03.2012, № 600/17 от 03.05.2017, № 592/21 от 17.06.2021) (далее - Правила), письмом Росимущества № ИП-08/18477 от 05.05.2023.

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.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

Согласно доводам жалобы Заявитель обжалует нарушение сроков проведения аукциона, а также неправомерное требование указания ИНН и почтового адреса.

В частности, Заявитель отмечает, что Организатор торгов неправомерно откладывает проведения аукциона, не внося существенных изменений в

документацию, что не позволяет участникам Торгов реализовать свое право на заключение договора аренды в разумный срок.

Также Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно установил дополнительные требования к участникам Торгов о предоставлении информации об идентификационном номере налогоплательщика и почтовом адресе, что не соответствует положениям Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон о контрактной системе).

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом 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.

Извещение о проведении торгов №22000017820000000039, лот №1 было опубликовано 07.06.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: Право заключения договора аренды нежилого помещения (помещение 7-Н: на этаже № Подвал – ком. 1-4; помещение 1-Н: на этаже № 1 – ком. 64,65, на этаже № 2 – ком. 102,103, на этаже № 3 – ком. 127-132, на этаже № 4 – ком. 161,162, на этаже № 5 – ком. 165,166, на этаже № 6 – ком. 180-183, на этаже № 7 – ком. 187-191), общей площадью 513,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 34, литера А.

Начальная цена: 473 591 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 08.06.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 01.11.2023 в 10:00.

Дата проведения торгов: 02.11.2023 в 10:00.

1. Относительно сроков проведения аукциона Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 106 Правил Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

В соответствии с пунктом 119 Правил Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Таким образом, Организатор торгов вправе внести изменения в документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе с обязательным продлением срока подачи заявок.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что им были внесены следующие изменения в документацию:

Дата внесения изменений	Дата окончания приема заявок
07.06.2023	28.06.2023
15.06.2023	10.07.2023
29.06.2023	24.07.2023
12.07.2023	02.08.2023
21.07.2023	09.08.2023
03.08.2023	23.08.2023
17.08.2023	13.09.2023
07.09.2023	27.09.2023
21.09.2023	01.11.2023

Также Организатор торгов пояснил, что 15.09.2023 им была получена заявка на участие в Торгах.

При этом, 12.10.2023 Организатором торгов было принято решение об отмене Торгов (Приказ ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» от 12.10.2023 № П-188/2023).

Кроме того, Организатор торгов отметил, что перенос сроков и дальнейшая отмена Торгов обусловлена изъятием объекта из хозяйственного ведения Организатора торгов, что подтверждается Распоряжением Росимущества от 31.08.2023 № 1134-р.

В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений Правил и признает доводы жалобы необоснованными в указанной части.

2. Относительно неправомерного требования об указании ИНН и почтового адреса

Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного

производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

В соответствии с пунктом 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

При этом, согласно пункту 3.1.1 документации для участия в аукционе с учетом требований, установленных документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить заявку на участие в аукционе содержащую заявление на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе, содержащее фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) и номер контактного телефона.

В силу пункта 3.1.2 документации для участия в аукционе с учетом требований, установленных документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить заявку на участие в аукционе содержащую для юридических лиц:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Таким образом, требование об указании почтового адреса обусловлено положениями Правил, при этом, в документации не содержится требования об указании ИНН.

Вместе с тем, Заявитель на заседание Комиссии не явился и не указал в какой части документации содержится требование об обязательном указании ИНН.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что сведения об ИНН содержатся в дополнительной карточке контрагента.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что указанная карточка не относится к обязательным требованиям к содержанию заявки.

В соответствии с пунктом 3.2.2 документации при рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе, в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Таким образом, неуказание в заявке ИНН не повлечет за собой отклонение заявки.

Кроме того, ссылки Заявителя на Закон о контрактной системе и письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.05.2016 № Д28и-1329 не состоятельны, поскольку обжалуемые Торги проводились в соответствии с Правилами и не регулируются указанными правовыми актами.

В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений Правил.

В свою очередь, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств ограничения конкуренции и нарушения своих прав не представил.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов. То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 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 Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на Торги письмом Московского УФАС России от 18.10.2023 № НП/44238/23.

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