

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-464/77-19 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

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

**рассмотрев жалобу** ООО «МЕДИКАЛ ЛЮКС СЕРВИС» (далее также — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов ФГБУК «АУИПИК» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений площадью 165,8 кв.м, расположенных в здании являющимся объектом культурного наследия «Усадьба, XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 46/17, стр.1 (извещение № 220119/0006019/01) (далее – Аукцион),

в соответствии со ст. 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.**

**По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Общества от дальнейшего участия в Аукционе, а также в утверждении Аукционной документации положений, противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.**

**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 пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по**

**результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.**

**Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 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 № 67).**

**В соответствии с Приказом 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, Правила).**

**Комиссия приходит к выводу о наличии правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.**

**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) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Аукциона и документация об аукционе.**

Согласно протоколу от 18.02.2019 № 1 Заявитель не допущен до участия в Аукционе на основании следующего:

«К заявке ООО «МЕДИКАЛ ЛЮКС СЕРВИС» не приложены документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, а именно платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка в размере 1 082 421,08 рублей по реквизитам организатора аукциона с назначением платежа, указанным в пункте 13 Информационной карты, являющейся приложением 1 к документации об аукционе».

Из доводов жалобы следует, что заявка Заявителя отклонена неправомерно, поскольку задаток для принятия участия в процедуре был внесен участником.

По факту отклонения заявки Общества представитель Организатора торгов пояснил следующее.

24.12.2018 Заявитель платежным поручением № 233 внес задаток для принятия участия в процедуре № 030918/0006019/01 в размере 4 483 998 рублей, указав в графе назначения платежа: «Задаток на объект культурного наследия (Лот № 1) по адресу:  
г. Москва, Елоховский пр., д. 3, стр. 1, общей площадью 467,7 кв.м., аукцион 21.02.2019, сумма 4 483 998 НДС не облагается».

Кроме того, в связи с вступлением 01.01.2019 Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» и увеличением НДС до 20%, сумма задатка была изменена и составила 4 560 000,24 рублей. Платежным поручением от 15.01.2018 № 2 сумма задатка была пополнена на сумму 76 002,24 рублей.

Вместе с тем 08.02.2019 Организатором торгов был издан приказ об отказе в проведении аукциона с реестровым номером процедуры 030918/0006019/01 на право заключения договора аренды здания — ОКН общей площадью 467,7 кв.м. по адресу:

г. Москва, Елоховский пр., д. 3, стр. 1.

В соответствии с пунктом 107 Правил проведения аукциона организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В случае, если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течении 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

13.02.2019 в соответствии с заявкой № 0100-000292 Организатор торгов возвратил задаток в размере 4 560 000,24 рублей за участие в Аукционе от 03.12.2018. В свою очередь, 14.02.2019 указанная сумма была списана банком со счета Организатора торгов.

11.02.2019 Общество обратилось с заявлением об участии в Аукционе, указав дату Аукциона 19.02.2019 с просьбой перезачесть внесенную сумму задатка в размере 1 082 421,08 рублей внесенного для принятия участия в аукционе с реестровым № 030918/0006019/01. Указанное письмо было получено Организатором торгов 12.02.2019.

13.02.2019 Обществом была подана заявка на участие в Аукционе, где в комплект документов была включена копия платежного поручения № 233 от 24.12.2018 с указанием в графе назначения платежа: **«Задаток на объект культурного наследия (Лот № 1) по адресу: г. Москва, Елоховский пр., д. 3, стр. 1, общей площадью 467,7 кв.м., аукцион 21.02.2019, сумма 4 483 998 НДС не облагается».**

Согласно пункту 24 Правил проведения аукциона заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 121 указанных правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 121 Правил проведения аукциона заявка на участие в аукционе должна содержать 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 свою очередь задаток на момент рассмотрения заявок был возвращен Организатором торгов, что свидетельствует о том, что участником не было обеспечено внесение задатка для принятия участия в процедуре. Более того, в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие факт возможности перезачета задатков Организатором торгов.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявитель был уведомлен Организатором торгов относительно возврата задатка письмом от 11.02.2019 № 450/6, участник при подаче заявки с целью принятия участия в процедуре должен был обеспечить внесение задатка.

При таких обстоятельствах у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Заявителя от участия в Аукционе.

Также в своей жалобе Заявитель оспаривает положения Аукционной документации, которая, по его мнению, должна содержать согласие Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Аукционной документации, по его мнению, ограничивающие конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Аукциона, которые подали заявки в соответствии с условиями Аукционной документации.

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 положений Аукционной документации после принятия участия в самой процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона

о защите конкуренции, 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, в связи с чем обжалование участником Аукциона положений документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

Таким образом, Заявитель не вправе обжаловать указанные действия

Организатора торгов при проведении Аукциона, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

**На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции**

**РЕШИЛА:**

1.
  1. **Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной** в части отклонения заявки Общества от участия в Аукционе, в части оспаривания положений Аукционной документации — оставить без рассмотрения.
  2. **Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.02.2019 № ПО/8771/19.**

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