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 (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 внесем 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 соответствие 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.