

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2319/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.03.2023

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии,

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи «.....» (лично), представителей «.....», «.....» (участник),

рассмотрев жалобу «.....» (далее также - Заявитель) на действия «.....» (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0191219:29, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. пос. Первомайское, д Фоминское, ул. Берёзовая, з/у 60А (извещение № 22000036140000000039, 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 при проведении Торгов.

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.

Аукцион проводится на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по городу Москве № 77-1357-р от 12 октября 2022 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности», а также Земельного кодекса Российской Федерации.

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 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), а также на электронной торговой площадке <https://etp.gpb.ru> в сети Интернет размещено извещение № 22000036140000000039, лот №1 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0191219:29, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. пос. Первомайское, д Фоминское, ул. Берёзовая, з/у 60А.

Заявителем на участие в вышеуказанном аукционе была подана заявка, которая впоследствии протоколом от 13.02.2023 № 77-26 отклонена на основании подпункта 1 пункта 6.2 документации об аукционе.

Заявитель с отклонением заявки не согласился, указав, что им требования аукционной документации и Регламента электронной площадки были выполнены в полном объеме, что подтверждается скриншотом № 4 из личного кабинета на ЭТП ГПБ, из которого усматривается, что блокировка денежных средств происходит автоматически функционалом ЭТП в соответствии с регламентом данной торговой площадки, если денежных средств нет, участник не может подать заявку. Кроме того, в обоснование своей позиции, Заявитель ссылается на пункты 9.9 и 9.9.1 Регламента электронной площадки, из которых следует, что заявка на участие в процедуре отклоняется Оператором в случае, если отсутствуют денежные средства для обеспечения заявки, в том числе задатка, в случае если требование об обеспечении указано в извещении о процедуре. Таким образом, Заявитель отметил, что регистрация его заявки оператором электронной площадки свидетельствует о внесении необходимого задатка и на личном счете Заявителя в момент подачи заявки на участие в оспариваемом аукционе автоматически функционалом ЭТП ГПБ были заблокированы денежные средства перечисленные в качестве задатка для участия в торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, также пояснил, что основанием отклонения заявки Заявителя послужило непредставление документа, подтверждающего внесение задатка (пп. 1 п. 6.2 раздела 6 документации).

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 соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Таким образом, требования Земельного кодекса, регулирующего проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Комиссия отмечает, что Земельный кодекс не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Из изложенного следует, что Земельным Кодексом Российской Федерации возложена обязанность на организатора торгов по формированию извещения с указанием в нем сведений о размере задатка, порядке его внесения, и возврата задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка, при этом ЗК РФ возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Так, пунктом 2.7. аукционной документации, установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению, который включает в себя в том числе:

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с подпунктом 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Также, согласно пункту 6.2 раздела 6 аукционной документации «Условия допуска к участию в аукционе» к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае в том числе:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

Из изложенного следует, что непредставление документов предусмотренных Земельным кодексом и документацией об аукционе является безусловным основанием для отклонения заявки Участника.

Комиссия отмечает, в законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику путем формирования документации о торгах, установленные законодательством, в настоящем случае Земельным Кодексом Российской Федерации.

Таким образом, соблюдение положений статьи 39.12 Земельного кодекса и положений документации является обязательными для участника торгов.

Комиссия отмечает, что в материалы дела Заявителем представлена квитанция АО «Тинькофф банк» от 08.02.2023 № 1-7-632-208-851 на сумму 60 000,00 рублей с назначением перевода: перечисление денежных средств для обеспечения участия в закупочных процедурах, лицевой счет № 2209465410; квитанция АО «Тинькофф Банк» от 08.02.2023 № 1-7-634-908-436 на сумму 1 440 000,00 рублей с назначением перевода: перечисление денежных средств для обеспечения участия в закупочных процедурах, лицевой счет № 2209465410; платежное поручение АО «АЛЬФА-БАНК» от 08.03.2023 № 92297 на сумму 500,00 рублей с назначением платежа: перечисление денежных средств для обеспечения участия в закупочных процедурах, лицевой счет № 2209465410.

Таким образом, у Заявителя не имелось препятствий для предоставления указанных документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка.

При этом Комиссия принимает во внимание, что на участие в Торгах было подано четыре заявки, при этом двое участников представили в составе своих заявок документы, подтверждающие внесение задатка.

В связи с вышеизложенным, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и положений аукционной документации.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий.

В свою очередь, 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 действующего законодательства, 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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ)), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 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 частью 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 письмом Московского УФАС России от 17.02.2023 № НП/7588/23.

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