

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13004/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.10.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

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

рассмотрев жалобу «.....» (далее — Заявитель) на действия «.....» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы или находящегося на территории города Москвы, государственная собственность на который не разграничена, по адресу: город Москва, внутригородская территория поселение Кленовское, село Кленово, улица 1-й километр Объездной Дороги, земельный участок 35А (ТАО г. Москвы) – для строительства и эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства (извещение № 21000005000000013755, 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.

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, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", 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, конкурсной или аукционной 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Москвы или находящегося на территории города Москвы, государственная собственность на который не разграничена, проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов», постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» и на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 25 мая 2023 г. № 17), в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 23.06.2023 № 38664 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: город Москва, внутригородская территория поселение Кленовское, село Кленово, улица 1-й километр Объездной Дороги, земельный участок 35А (ТАО г. Москвы)».

Таким образом, обжалуемые торги являются обязательными 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.

Согласно доводам жалобы Организатор торгов неправомерно присвоил участнику «.....» второе место.

Также, как указывает Заявитель, поскольку Организатор торгов в итоговом протоколе указал ценовые предложения только двух участников, занявших первое и второе место, по мнению Заявителя, данная процедура была проведена не прозрачно, поскольку на электронной торговой площадке в разделе заключения договоров участником, занявшим второе место, был указан «.....», сделавший ценовое предложение в размере 284 489,56 рублей, при том, что ценовое предложение Заявителя было больше и составило 1 569 046,41 рублей.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, направив письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Департамент городского имущества города Москвы и представитель электронной торговой площадки (далее также — Оператор ЭТП) также представили письменные возражения и 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 21.07.2023 на официальном сайте ГИС Торги (адрес в сети интернет: torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещено Извещение о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: город Москва, внутригородская территория поселение Кленовское, село Кленово, улица 1-й километр Объездной Дороги, земельный участок 35А (ТАО г. Москвы), с кадастровым номером 77:22:0030616:398, площадью 1 337 кв.м.

Аукцион проводится на электронной площадке: <https://www.roseltorg.ru/>.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: 145 147,80 руб.

«Шаг аукциона» – 4 354,43 (четыре тысячи триста пятьдесят четыре) рубля 43 копейки.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы за земельный участок.

Задаток для участия в торгах определяется в размере – 36 286,95 (тридцать шесть тысяч двести восемьдесят шесть) руб. 95 копеек.

Дата и время начала приема заявок: 21.07.2023 с 20:00.

Дата и время окончания приема заявок: 11.09.2023 в 15:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 13.09.2023 с 10:00.

Дата и время проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 14.09.2023 в 10:00.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 13.09.2023 № 21000005000000013755 подано и допущено к участию в торгах

23 заявки.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона в электронной форме от 15.09.2023 № 21000005000000013755 Победителем аукциона признан участник № 482459 «.....», предложивший цену лота в размере – 9 759 729,24 (девять миллионов семьсот пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать девять рублей двадцать четыре копейки).

Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признан участник № 243308 «.....» (по доверенности Индивидуальный предприниматель «.....»), предложивший цену лота в размере – 9 755 374,81 (девять миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч триста семьдесят четыре рубля восемьдесят одна копейка).

При этом, в соответствии с представленным Заявителем скриншотом, на электронной торговой площадке в разделе «Участники торгов, допущенные к заключению договора» участником, сделавшим предпоследнее ценовое предложение, отображен иной участник - «.....», предложивший цену лота в размере 284 489,56 (двести восемьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят девять рублей пятьдесят шесть копеек).

На заседании Комиссии Оператор ЭТП пояснил, что отображение участника «.....» в закрытой части функционала электронной площадки, как участника сделавшего предпоследнее ценовое предложение и занявшего второе место, было вызвано временным некорректным отображением информации в интерфейсе системы оператора электронной площадки.

Вместе с тем Оператором ЭТП в материалы дела предоставлены сведения, что в настоящий момент электронная площадка функционирует в штатном режиме, отображение информации об участнике, сделавшего предпоследнее ценовое предложение и занявшего второе место в разделе «Участники торгов, допущенные к заключению договора», осуществляется корректно и указан участник - «.....» (по доверенности Индивидуальный предприниматель «.....»).

Проанализировав представленные документы и сведения, Комиссией Управления установлено, что технический сбой Оператора ЭТП в части некорректного отображения участника «.....», занявшего второе место, не повлияло на результаты проведения аукциона, законные интересы и права Заявителя не затронуты, поскольку согласно сведениям электронного журнала аукциона от 15.09.2023, в котором зафиксированы максимальные предложения о цене лота, сделанные участниками аукциона и ранжированные по мере убывания, Заявитель занял 10 место.

Каких-либо доказательств наступления неправомерных последствий в виде ограничения конкуренции Заявителем Комиссии не представлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия с учетом конкретных фактических обстоятельств дела, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства в части указанного довода.

В части довода Заявителя об отсутствии в итоговом протоколе ценовых предложений всех участников, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 8.7 лотовой документации, ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Пунктом 8.9 лотовой документации установлено, что процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

В соответствии с пунктом 8.12 лотовой документации, в течение одного часа со времени размещения и подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица;
- победителя.

Из пункт 8.14. лотовой документации следует, что протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Таким образом, документацией установлен исчерпывающий перечень информации, который отражается в итоговом протоколе и размещается в открытой части электронной площадки.

Комиссия отмечает, что в итоговом протоколе содержатся все сведения, предусмотренные документацией.

При этом обязанность публикации иной информации не установлена постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП.

В свою очередь, Комиссия также обращает внимание, что в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

Следовательно, 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.

Комиссия отмечает, что Заявителем не представлено доказательств, каким образом отсутствие в итоговом протоколе информации о ценовых предложениях других участников нарушают его права и законные интересы, учитывая то обстоятельство, что Заявитель принимал участие в торгах и видел какие подавались ценовые предложения другими участниками торгов, а также подавал свои ценовые предложения.

Содержание жалобы не подтверждает нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации.

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 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 на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.09.2023 № НП/40564/23.

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