

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16333/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.09.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Проект» (далее - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по Конкурентной политике (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения Аренда имущества, находящегося в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 38, стр. 4, общей площадью 298,6 кв.м (извещение № 080620/0336103/56, Лот № 1, далее — Аукцион, 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 Аукционов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неуказании в документации по Торгам сведений о том, что реализуемый объект включен в программу реновации, что напрямую влияет на оценку и нарушает права Заявителя, который принял решение об участии в Торгах без наличия таких сведений.

Организатора торгов представил письменные возражения.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Нормативно правовыми актами, регулирующими проведение Аукциона являются Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Закон о защите конкуренции, приказ 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), Единые требованиями 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, утвержденными постановлением

Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП (далее – Единые требования), и распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 07.05.2020 № 14268 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 38, стр. 4».

В связи с изложенным, жалоба рассмотрена согласно ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

В ходе оспариваемой процедуры Заявитель был признан победителем.

При этом на стадии заключения договора последний обнаружил, что ранее Организатором торгов не были размещены обязательные к указанию сведения о реализуемом объекте, в связи с чем Заявитель просит аннулировать результаты Аукциона, расторгнуть договор и вернуть поданный обществом задаток для участия в Торгах.

При этом в ходе документального анализа документов, размещенных Организатором торгов, Комиссия установила, что такие сведения были размещены на официальном сайте для опубликования информации о проведении публичных торгов torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

В п. 13.12 проекта договора было указано, что здание, в котором расположен объект аренды, включен в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденную постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

Кроме того, такие сведения были отражены в Приложении № 1 к распоряжению Департамента городского имущества города Москвы от 07.05.2020 № 14268 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 38, стр. 4», также размещенном на Официальном сайте.

Заявителем до окончания срока подачи заявок не обжаловались указанные положения Документации и Распоряжения.

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.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Документации подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

При таких данных, оценивая поведение Заявителя в указанной части, следует признать его злоупотреблением правом (п. 2 ст. 10 ГК РФ).

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 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).

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.09.2020 № ПО/53493/20.

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