

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22878/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.12.2021

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 представителей ООО «Профессионал», ООО «ДЕЛО-ПЛЮС», "...", АО «ДОМ.РФ»,

рассмотрев жалобу ООО «Профессионал», ООО «ДЕЛО-ПЛЮС», "...» (далее- Жалоба) на действия АО «ДОМ.РФ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 2 375 кв. м (кадастровый номер 23:49:0308002:7755), расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, для жилищного строительства (извещение № 240921/30427880/01, далее - Торги),

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 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 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, 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» (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, 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.

Торги проводятся на основании Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ), Решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 08.05.2018 № 4, с изменениями, утвержденными протоколом от 29.10.2018 № 6), Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 24.09.2021 № 6/45).

В связи с изложенным, оспариваемые Торги являются обязательными в силу закона, а жалобы рассмотрены в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель в своей жалобе оспаривает отказ в допуске на участие в торгах из-за оплаты задатка третьим лицом.

Вместе с тем, по мнению Заявителя регистрация на ЭТП не может считаться отдельной процедурой по отношению к процедуре допуска к торгам, поскольку если регистрацию на электронной торговой не считать частью процедуры допуска к торгам, то нарушается принцип открытых торгов, заключающийся в праве на участие в торгах любого лица, поскольку в электронных торгах не может участвовать лицо не зарегистрированное на электронной торговой площадке.

Таким образом, данный довод сводится к обжалованию положений 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.

25.10.2021 Организатор на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по аренде и продаже государственного и муниципального имущества, земельных участков, недр, природных ресурсов, реализации имущества должников (<https://torgi.gov.ru/>) разместил информацию о проведении аукциона в электронной форме (извещение № 240921/30427880/01, далее - Торги).

Срок подачи заявок: с 09:00 26.10.2021 до 17:30 29.11.2021.

Дата определения участников аукциона: 01.12.2021.

Дата и время проведения аукциона: 03.12.2021 с 10:00 (по московскому времени) до последнего предложения участников аукциона.

На заседании Комиссии установлено, что согласно пункту 22 раздела 3 Извещения Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Таким образом, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений документации, которые по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 17:30 — 29.11.2021.

Вместе с тем жалоба подана Заявителем в антимонопольный орган посредством электронной почты 15.12.2021 17:55:21.

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения 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 Закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями Документации.

В свою очередь, действия, совершенные уже на стадии рассмотрения

заявок, допустимы к обжалованию исключительно лицами, подавшими заявки на участие в Закупке.

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 осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения Конкурсной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать закупочную процедуру после отказа ее организатора в допуске такому лицу к участию в этой закупке.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ). Как было указано ранее, на заседании Комиссии представителем Заявителя не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений документации после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

На основании письма ФАС России от 23.01.2018 № ИА/3655/18 жалоба на положения документации о Закупке, поданная лицом, не подавшим заявку на участие в Закупке, в антимонопольный орган после окончания срока подачи заявок на участие в Закупке подлежит оставлению без рассмотрения.

При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в части нарушения положений документации.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы в части обжалования действий организатора без рассмотрения.

Между тем, Комиссия не наделена полномочиями по оценке правомерности действий электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», так в соответствии с письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 осуществление таких действий относятся к компетенции Центрального аппарата ФАС России.

В связи с изложенным, жалоба в части оспаривания действий оператора электронной торговой площадки была перенаправлена в Центральный аппарат ФАС России письмом от 20.12.2021 № НП/77756/21 для принятия решения в пределах компетенции.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.12.2021 № НП/77749/21.

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