

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21764/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.12.2020 г. Москва

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

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя от Департамента города Москвы по конкурентной политике - <...> (по доверенности от 17.02.2020 № б/н),

в отсутствие представителей <...> (уведомлен письмом Московского УФАС России от 09.12.2020 № ЕО/70671/20),

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее также — Организатор) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, д. 36, стр. 1А (извещение № 150920/0336103/13 лот 1, далее — Торги, Аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов, мотивированная отказом от заключения с ним договора и отмены результатов проведения аукциона, назначении новой даты проведения аукциона.

Аукцион проводился в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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), Едиными 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 28.06.2016 № 371-ПП (далее –Единые требования), распоряжением Департамента

городского имущества города Москвы от 31.08.2020 № 28312 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, д. 36, стр. 1А».

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, рассмотрев представленные на заседании сведения и материалы, признает жалобу Заявителя необоснованной.

Заявитель считает, что так как он был признан победителем после первого аукциона, Организатор обязаны заключить с ним договор по результатам Торгов.

Вместе с тем, согласно представленным материалам, указанный протокол отменен в связи с техническими проблемами других участников, которые не смогли принять участие в Аукционе во время, обозначенное в извещении.

Аукцион проходил на АО «Электронные торговые системы». Согласно документации об аукционе, проведение аукциона – 26.11.2020 в 13:00.

26.11.2020 участник аукциона ООО «РентСервис» представил в Департамент города Москвы по конкурентной политике информацию о том, что общество не имело возможности принять участие в аукционе в связи с тем, что его проведение было начато 26.11.2020 в 08:30 и завершено в 12:38, в то время как в документации об аукционе было указаны дата и время начала проведения аукциона – 26.11.2020 в 13:00.

Организатор указывает, что 26.11.2020 в целях восстановления прав участников аукциона Департаментом города Москвы по конкурентной политике до завершения

процедуры аукциона (подписания протокола об итогах аукциона) было направлено обращение на электронную площадку о необходимости возврата процедуры торгов на этап проведения аукциона, связи с допущенной технической ошибкой в указании времени аукциона, и назначения новой даты и времени проведения аукциона на 30.12.2020 в 13:00.

27.11.2020 о назначении новой даты и времени проведения аукциона его участникам были направлены уведомления электронной площадкой.

Также 27.11.2020 Департаментом города Москвы по конкурентной политике была осуществлена рассылка уведомлений о назначении новой даты и времени проведения аукциона на электронную почту участников аукциона, а также направлены им официальные письма с указанной информацией.

Согласно протоколу аукциона от 30.11.2020 победителем торгов признано ООО «РентСервис», предложившее наибольшую цену лота в размере 812 348,71 рублей.

При этом в указанном протоколе отражено, что ООО «РентСервис» также является участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в размере 810 053,94 рублей.

Согласно ходу аукциона от 30.11.2020 в аукционе помимо ООО «РентСервис» принял участие Заявитель и ООО «Личный доктор».

Последнее ценовое предложение о цене договора, поданное Заявителем во время проведения аукциона 30.11.2020, составило 761 863, 77 рублей.

Таким образом, право Заявителя на участие в аукционе не было нарушено назначением новой даты и времени проведения торгов, в связи с чем требования Заявителя являются необоснованными.

Таким образом, Комиссия отмечает, что действия Организатора вызваны не самостоятельными решениями по незаключению договора с Заявителем, а фактом нарушения прав иных участников, которые не могли принять участие в Аукционе, в связи с чем Комиссия признает жалобу необоснованной.

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 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 (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).

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 09.12.2020 № ЕО/70671/20.

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