

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.01.2023

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Партнер-Недвижимость», АО «ДОМ.РФ»,

рассмотрев жалобу ООО «Партнер-Недвижимость» (далее - Заявитель) на действия АО «ДОМ.РФ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право на

заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 184 342 кв. м (кадастровый номер 24:50:0000000:23), расположенного по адресу: Красноярский край, г.о. город Красноярск, г. Красноярск, ул. Калинина, з/у 86 (извещение №22000034760000000297, 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, перенаправленная письмом Красноярского УФАС России от 30.12.2022 № ВМ/21449/22.

Согласно пункту 4 извещения аукцион проведен в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил

заклучения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», Решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации о целесообразности комплексного развития незастроенной территории, Решением Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 11.11.2022 № 6/47).

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 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

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.

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 <http://utp.sberbank-ast.ru>. в сети Интернет размещено извещение №22000034760000000297, лот №1, о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка.

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном нерассмотрении вновь поданной заявки Заявителя.

Заявитель отметил, что до окончания приема заявок первоначально поданная заявка была отозвана по причине наличия опечаток. Заявителем исправлены опечатки, и заявка была повторно подана. Однако Организатором торгов при составлении протокола рассмотрения заявок повторно поданная заявка не была рассмотрена.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что, согласно журналу отозванных заявок, Заявителем была подана заявка на участие в аукционе 19.12.2022 в 14:22:01, которая была отозвана 19.12.2022 в 14:47:22. В соответствии с журналом приема заявок ООО «Партнер-Недвижимость» повторно заявку на участие в аукционе не подавало. Таким образом, при рассмотрении поданных заявок на участие в аукционе, Заказчик руководствовался сведениями, полученными от оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее - ЭТП).

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.

Согласно пункту 6 Извещения срок и место подачи заявок: с 09:00 18.11.2022 до 17:30 19.12.2022. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Место подачи (приема) заявок: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Комиссией было установлено, что Заявителем была подана заявка на участие в торгах 19.12.2022 в 14:22 (№ 4224).

19.12.2022 в 14:47 заявка № 4224 была отозвана Заявителем.

19.12.2022 в 15:02 Заявителем была подана новая заявка (№ 3259).

При этом, в журнале поданных заявок заявка № 3259 отсутствует.

Таким образом, Организатор торгов, при формировании протокола об определении участников и нерасмотрении вновь поданной заявки Заявителя, действовал в соответствии с информацией, полученной от ЭТП путем предоставления журналов приема заявок и отозванных заявок.

Комиссией был сделан запрос информации на ЭТП (исх. от 13.01.2023 № НП/1070/23), согласно ответу (вх. от 17.01.2023 № 2816-ЭП/23) на который заявка № 3259 не была обеспечена денежными средствами и была возвращена Заявителю.

Так, согласно пояснением ЭТП: «в 14:53 19.12.2022, после отзыва Заявителем заявки № 4224, ЭТП прекращено блокирование депозита на лицевом счете на площадке и в банк направлен запрос о необходимости разблокирования задатка на специальном счете.

После подачи заявки № 3259 в банк направлена информация о поданной заявке. В 15:02 19.12.2022 ЭТП осуществлено блокирование депозита в сумме 6000 руб. на лицевом счете на площадке. В 15:03 получен ответ от банка о недостаточной сумме денежных средств на специальном счете претендента для блокирования. На основании данной информации ЭТП осуществлен возврат заявки № 3259 и прекращено блокирование депозита на лицевом счете в 15:08.

На момент подачи заявки № 3259 банком еще не был обработан запрос о необходимости разблокирования задатка по отозванной заявке № 4224.

Информация о прекращении блокирования задатка на специальном счете Заявителя по отозванной заявке № 4224 получена ЭТП от банка 19.12.2022 в 15:05.».

Таким образом, Организатор торгов рассмотрел и определил участниками те заявки, которые к нему поступили.

В связи с изложенным, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений законодательства при определении участников Торгов.

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 Заказчика 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.

Доводы Заявителя, озвученные на заседании Комиссии относительно переквалификации жалобы с действий Организатора торгов на обжалование действий Оператора ЭТП, не могут быть приняты Комиссией, поскольку по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено уточнение заявленных требований.

При этом, Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно абзацу 3 подпункта 1 пункта 1.2 письма ФАС России от 20.04.2022 №ГМ/39356/2022 «О направлении методических рекомендаций по вопросам рассмотрения жалоб на нарушение процедур проведения «отраслевых» (имущественных) торгов» в случае, если заявителем одновременно обжалуются действия организатора торгов и оператора электронной площадки, включенного в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 №1447-р, такая жалоба подлежит рассмотрению Центральным аппаратом ФАС России. «Частичное» рассмотрение жалобы территориальным органом (исключительно в части действий организатора торгов) не допускается.

Однако, в рассматриваемом случае, жалоба Заявителя содержала доводы исключительно о неправомерных действиях Организатора торгов.

Дополнительно Комиссия считает необходимым отметить, что согласно Письму ФАС России от 05.07.2019 ИА/57470/19 «О координации деятельности центрального аппарата ФАС России и территориальных органов ФАС России при осуществлении контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», жалобы на действия (бездействие) операторов электронных площадок и специализированных

электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 1447-р, независимо от стоимости товаров, работ, услуг и заказчика, подлежат направлению в Центральный аппарат ФАС России.

Таким образом, вопросы, связанные с действиями/бездействиями Оператора ЭТП не относятся к компетенции Комиссии Московского УФАС России.

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 письмами Московского УФАС России от 10.01.2023 № НП/255/23, от 12.01.2023 № НП/947/23.**

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