РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5432/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.04.2024 **г. Москва**

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

Председательствующего:

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

«...»,

рассмотрев жалобу «...» (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Полоцкая, д. 23, пом. 105, площадью 286 кв. м (Этаж № 1), кадастровый номер: 77:07:0004008:8786 (извещение № 21000005000000018722, 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, 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с пунктом 2.1 аукционной документации аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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 распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 06.12.2023 № 107807 «О приватизации объекта недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Полоцкая, д. 23, пом.105».

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 06.03.2024 на официальном сайте Единой электронной торговой площадки https://www.roseltorg.ru/ и на сайте https://www.torgi.gov.ru размещено Извещение о проведении Торгов № 21000005000000018722, лот № 1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Полоцкая, д. 23, пом. 105, площадью 286 кв. м (Этаж № 1), кадастровый номер: 77:07:0004008:8786.

Дата и время начала подачи заявок: 06.03.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 11.04.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 23.04.2024 10:00 (МСК).

В своей жалобе Заявитель указывает, что обжалуемое имущество имеет обременение в виде действующего договора аренды от 03.03.1999 № «...» по 31.12.2029. При этом Заявитель поясняет, что согласно Распоряжению Департамента городского имущества города Москвы от 15.04.2022 года № 19406 отсутствует уточнение в адресном ориентире нежилого помещения, номера и этажа помещения.

Также Заявитель обжалует неправомерное указание в итоговом протоколе наименование только одного продавца с учетом того, что в документации указано о наличии двух продавцов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представили истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Относительно довода Заявителя, что Организатором торгов в итоговом протоколе неправомерно указано наименование только одного продавца, Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 1 документацией установлены продавцы обжалуемого имущества, Продавец 1 – Департамент городского имущества города Москвы, Продавец 2 - Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Согласно пункту 11.7 документации протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом 2 в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

При этом Организатор торгов представил в адрес Комиссии информацию, содержащую сведения о наличии в итоговом протоколе двух продавцов.

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.

То есть, 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 принимает во внимание, что Заявителем не представлено доказательств отсутствия в составе итогового протокола сведений только об одном продавце.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в указанной части.

Также Комиссия исследовала правомерность отклонения заявки Заявителя от участи в Торгах.

Так, согласно выписке из протокола о признании претендентов участниками от 18.04.2024 № 21000005000000018722, лот №1 заявке Заявителя (№ 8174107) отказано в допуске для дальнейшего участия на основании следующего:

«Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении (ч.8 ст.18 Закона 178-ФЗ)».

Согласно пункту 7.3 документации платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, **в том числе перечисление задатка для участия в торгах должно быть осуществлено не позднее 00 часов 00 минут даты определения участников аукциона указанной в пункте 5.3 Информационного сообщения.**

На заседании Комиссии Организатор торгов отметил, что согласно выписке со счетов претендента от 18.04.2024 задаток от Заявителя перечислен не был.

Пунктом 8.2.3 документации установлено, что претендент не допускается к участию в аукционе за отсутствие поступления в установленный срок задатка на счет Оператора, указанный в информационном сообщении.

Комиссия, изучив представленные документы, приходит к выводу, что Заявителем факт перечисления задатка в установленный срок не представлен.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя правомерно отклонена от дальнейшего участия в Торгах на основании пункта 8.2.3 документации.

На основании изложенного, Комиссия также приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в указанной части.

Относительно довода жалобы Заявителя, что согласно Распоряжению Департамента городского имущества города Москвы от 15.04.2022 года № 19406 отсутствует уточнение в адресном ориентире нежилого помещения, номера и этажа помещения, Комиссия отмечает, что оспаривание Заявителем положений документации, по его мнению, ограничивающих конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно — до 11.04.2024 15:00.

При этом жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган 22.04.2024 12:36 посредством электронной почты.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями Документации.

Также Комиссия отмечает, что обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в самой закупочной процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства, в связи с чем обжалование участником Торгов положений документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

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.

Обжалование участником положений документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

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.

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).

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной части без рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части отклонения заявки и оспаривания содержания итогового протокола необоснованной, в части обжалования положений документации — жалобу оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России

от 23.04.2024 № «...».

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