

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3237/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.03.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

<...>;

членов Комиссии:

<...>;

<...>;

при участии посредством видеоконференцсвязи <...>, представителей ФГБНУ ФНЦ Садоводства в лице <...>, действующей на основании доверенности от 15.03.2024 № 12, в лице <...>, действующей на основании доверенности от 18.05.2023 № 21,

рассмотрев жалобу ИП<...> (далее — Заявитель) на действия ФГБНУ ФНЦ Садоводства (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Федеральный научный селекционно-технологический центр садоводства и питомниководства» (ФГБНУ ФНЦ Садоводства) (извещение № 22000037410000000007, лоты №№ 1-3, далее – Торги, Аукцион), перенаправленная письмом Московского областного УФАС от 11.03.2024 № КИ/3391/24,

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, 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 № 147/23 «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».

Аукцион проводится на основании решения Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 18.12.2023 № МН-21/4703-АГ о согласовании совершения сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества и Решения ТУ Росимущества в Московской области от 12.12.2023 № 50-МХ-07/20049, которые являются неотъемлемой частью настоящей документации.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 20.01.2024 на официальном сайте АО «Сбербанк – АСТ» (<https://www.sberbank-ast.ru/>) и на сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении Торгов № 22000037410000000007, лоты №№ 1-3.

Предмет Торгов: аренда федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Федеральный научный селекционно-технологический центр садоводства и питомниководства».

Дата и время начала подачи заявок – 20.01.2024 00:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок – 11.02.2024 23:59 (МСК).

Дата проведения торгов – 13.02.2024 00:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Торгов выразилось в том, что в извещении № 22000037410000000007, лоты №№ 1-3, размещенном в Информационном ресурсе государственной информационной системы <https://www.torgi.gov.ru> дата и время начала проведения аукциона является **13.02.2024 в 00:00 по местному времени Организатора торгов. В пункте 10 Аукционной документации (далее — Документация) Организатором торгов **указана** дата и время начала проведения аукциона **13.02.2024 в 10:00 (время местное), что не позволило Заявителю подать заявку на участие в Торгах**.**

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей, участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Организатором торгов 20.01.2024 в Информационном ресурсе государственной информационной системы <https://www.torgi.gov.ru> была размещена информация о проведении Торгов.

Согласно части 99 раздела 12 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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 также – Правила проведения конкурсов и аукционов) сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. При проведении аукциона организатор аукциона или специализированная организация обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 87 настоящего Порядка, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

В силу подпункта 11 части 88 раздела Правил проведения конкурсов и аукционов сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении аукциона должно содержать дату и время начала проведения аукциона.

Как следует из информации и документов, размещенных в Информационном ресурсе государственной информационной системы <https://www.torgi.gov.ru> дата и время начала проведения аукциона является **13.02.2024 в 00:00** по местному времени Организатора торгов.

В пункте 10 Документации Организатором торгов указана дата и время начала проведения аукциона **13.02.2024 в 10:00**.

На заседании Комиссии Заказчик указал на возможное наличие технического сбоя со стороны оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк – АСТ»

(далее — ЭТП) при публикации процедуры Торгов.

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что расхождение даты и времени начала проведения аукциона, указанного в извещении и Документации, было выявлено только после завершения процедуры, Торги признаны несостоявшимися, в связи с чем будет проведена повторная процедура.

Кроме того, в связи с истечением срока действия решения о согласовании совершения сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества на основании письма Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 18.12.2023 № МН-21/4703-АГ, согласие на совершение сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение срока действия отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от 24.07.2023 № 31/23.

В соответствии с письмом ТУ Росимущества в Московской области от 12.12.2023 № 50-МХ-07/20049 величина рыночной ставки арендной платы, указанная в Отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделок с объектами оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты (даты заключения договора - для договоров, заключаемых без проведения торгов; даты публикации извещения о торгах - для договоров, заключаемых по результатам проведения торгов) прошло не более 6 (шести) месяцев (в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998). Указанная информация размещена в открытом доступе в приложениях к документам извещения № 22000037410000000007.

В настоящее время Организатором торгов ведется работа над получением нового решения о согласовании совершения сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, после чего будет организовано проведение нового аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого.

Комиссия отмечает, что аукционная документация, являющаяся по своей сути офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, не должна содержать возможности ее множественного толкования, каких-либо неточностей и разночтений, приводящих к искажению ее смысла.

Наличие любых равновесных противоречий, возникающих при работе с Закупочной документацией, является следствием действий Заказчика, а следовательно, возникшие противоречия должны трактоваться в пользу более слабой стороны правоотношений (участника закупки). Заказчик принимают на себя риск иного толкования.

В рассматриваемом случае наличие разночтений в Документации и информации в Информационном ресурсе государственной информационной системы **в части, касающийся** дата и время начала проведения аукциона воспрепятствовало в возможности участия в Торгах, что также подтверждается Протоколом об определении участников от 13.02.2024 № 1, согласно которому Торги по лотам №№ 1-2, признаны несостоявшейся в связи с тем, что не подано ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, чем начальная цена, по лоту № 3 признаны несостоявшейся в связи с тем, что на участие в аукционе подана только одна заявка, договор заключается с признанным единственным участником аукциона ООО «Конфуций».

Комиссией был сделан запрос на ЭТП для предоставления пояснений о предполагаемом техническом сбое.

В свою очередь, ЭТП представила позицию, согласно которой 19.01.2024 — 20.01.2024 Оператор не фиксировал технического сбоя, ЭТП функционировала в штатном режиме.

Таким образом, Оператор электронной площадки не принимал решение, не публиковал информацию о техническом сбое на электронной площадке.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Организатора торгов, выразившиеся в установлении в Информационном ресурсе государственной информационной системы и Документации противоречивой информации относительно даты и времени начала проведения аукциона, не соответствуют требованиям части 99 раздела 12, подпункта 11 части 88 раздела 11 Правил проведения конкурсов и аукционов.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы.

Вместе с тем обязательное для исполнения предписание не выдается, так как на заседании Комиссии установлено, что Торги по лотам №№ 1, 2 признаны несостоявшимися.

Кроме того, Комиссией установлено, что Заявитель заявку на участие в Торгах не подавал, участником Торгов № 22000037410000000007 по лоту № 3 не является.

Учитывая то, что Заявитель не является участником торгов № 22000037410000000007 по лоту № 3, а также то, что прием заявок на участие в Торгах окончен, Комиссия приходит к выводу что, целью направления данной жалобы в антимонопольный орган является продление срока подачи заявок на участие в торгах.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем действия (бездействие) организатора торгов, совершенные после окончания срока подачи заявок, могли быть обжалованы в административном порядке только в случае принятия участия в торгах.

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. Кроме того, обжалование документации о Торгах после окончания срока подачи заявок на участие в Торгах явно не доказывает, что Ваши права как потенциального участника процедуры могли быть нарушены.

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 использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование содержания извещения о Торгах после окончания срока подачи заявок не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией принято решение об оставлении жалобы в части обжалования документации по лоту № 3 без рассмотрения.

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 обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 99 раздела 12, подпункта 11 части 88 раздела 11 Правил проведения конкурсов и аукционов.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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