

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3386/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.02.2019 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее - Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Москва, п. Мещерский, ул. Московская, вл. 22, з/у 1 (извещение № 191219/0336103/75, 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 Московское 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, 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Нормативно правовыми актами, регулирующими проведение Торгов, являются Земельный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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» (далее - Единые требования к проведению торгов), а также Постановление Правительства Москвы от 12.04.2011 № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов» (вместе с «Положением об особенностях организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных

участков, расположенных на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена»).

Следовательно, рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов проводится в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном продлении сроков подачи заявок на участие в Торгах.

Согласно представленным письменным возражениям Организатора торгов, основанием для продления срока подачи заявок на участие в Торгах послужило обнаружение технической ошибки в Документации в отношении условий договора аренды земельного участка (в отношении дальнейшей приватизации земельного участка), в связи с чем Департаментом городского имущества г. Москвы было поручено продлить сроки заявочной кампании.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Пунктом 6.4 Единых требований к проведению торгов установлено, что внесение изменений в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах должно быть осуществлено не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Указанные сроки соотносятся со сроками, указанными в п. 2.4.1 Документации по Торгам (далее - Документация).

Вместе с тем Организатором торгов информация о внесении изменений в Документацию размещена 17.02.2020 (за три дня до окончания подачи заявок), что в свою очередь, нарушает требования п. 6.4 Единых требований к проведению торгов, п. 2.4.1 Документации.

Принимая во внимание совокупность указанных обстоятельств, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя в указанной части обоснованной.

Вместе с тем Комиссия учитывает, что действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Комиссия считает, что поскольку изначально условия договора аренды противоречили законодательству в части возможной приватизации арендуемого объекта Торгов, внесение изменений, сделанное Организатором торгов, позволит привлечь большее количество потенциальных участников для участия в Торгах.

В своей жалобе Заявитель также указывает, что действия Организатора торгов имели целью создать более дорогостоящую аренду данного участка, однако никаких доказательств указанному не представляет.

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 торгов 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.

Комиссия в данном случае исходит из того, что действия Организатора торгов не повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции и нарушение прав Заявителя, поскольку последним не доказано нарушение своих прав, а из жалобы не следует, что Заявитель подавал заявку на участие в Торгах.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ 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). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Несмотря на допущенное нарушение п. 6.4 Единых требований к проведению торгов, а также п. 2.4.1 Документации, Комиссией принято решение обязательное к исполнению предписание не выдавать, так как нарушение носит неустранимый характер.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании доводов жалобы частично обоснованными.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной в части нарушение сроков внесения изменений в Извещение, в остальной части — необоснованной.

1.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 6.4 Единых требований к проведению торгов, п. 2.4.1 Документации.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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