

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12796/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.09.2023

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия ФГУП «Торговый дом Кремлевский» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Торговый дом «Кремлевский» Управления делами Президента Российской Федерации, расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Большая Андроньевская, д.25/33, помещ. 1/2 (извещение № 22000101600000000023, лот № 1), 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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение

жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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.

Аукцион на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (нежилых помещений), закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Торговый дом «Кремлевский» Управления делами Президента Российской Федерации, проводится в соответствии с Законом о защите конкуренции, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №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 — Правила).

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 25.08.2023 на официальном сайте ГИС Торги размещено Извещение о проведении Торгов.

Дата начала подачи заявок: 26.08.2023.

Дата окончания подачи заявок: 18.09.2023.

Дата проведения торгов: 19.09.2023.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с принятым решением Организатора торгов об отклонении заявки, поскольку документы, представленные в составе заявки, полностью соответствовали требованиям Документации.

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

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 протоколу рассмотрения заявок №2200010160000000002300101 от 18.09.2023 заявка Заявителя отклонена на основании несоответствия прилагаемых документов от требований аукционной документации (п. 6.2. и в отношении целевого назначения помещений).

В соответствии с пунктом 6.2. Документации **документы в составе заявки ДОЛЖНЫ**

быть представлены в строгом соответствии с формами, установленными настоящей документацией. Любые несоответствия требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при ее оформлении будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе, и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Вместе с тем пунктом 3 Извещения о проведении Торгов, а также положениями Документации установлено, что целевым назначением помещения является торговоскладское, пункт приема и выдачи заказов, офис, салон красоты, оказание консультационных услуг, оказание бытовых услуг, фотостудия.

Комиссия отмечает, что объект недвижимости, сдаваемый в аренду по результатам Торгов, принадлежит Организатору торгов на праве хозяйственного ведения.

Согласно пункту 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

В письменном согласии собственника на совершение сделки путем проведения торгов, представленном в составе документации на сайте ГИС Торги от 11.08.2023 №01-04/414 установлены существенные условия, в том числе целевое назначение: **торгово-складское, пункт приема и выдачи заказов, офис, салон красоты, оказание консультационных услуг, оказание бытовых услуг, фотостудия.**

Таким образом, в Документации указано целевое назначение имущества в соответствии с согласием собственника от 11.08.2023 № 01-04/414.

В свою очередь, Заявитель в составе своей заявки Заявитель указал целевое назначение помещения: торгово-складское, пункт приема и выдачи заказов, офис, салон красоты, оказание бытовых услуг.

Таким образом, в своей заявке Заявитель не указал такое целевое назначение помещения как оказание консультационных услуг и фотостудия.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 24 Правил заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

При таких обстоятельствах Комиссия отмечает, что заявка Заявителя не соответствовала требованиям пункта 6.2. Документации и в соответствии с подпунктом 4 пункта 24 Правил подлежала отклонению.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы не находит своего фактического подтверждения, в связи с чем признается Комиссией необоснованным.

Вместе с тем Комиссия также считает необходимым отметить, что Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов.

Комиссия также указывает, что в силу пункта 5 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.

Следовательно, 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 также отмечает, что использование предусмотренных законом средств защиты только формальным способом при отсутствии реального интереса в защите права, а также с целью причинить ущерб иным лицам, содержит в себе явные признаки злоупотребления правом.

Данное обстоятельство является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении жалобы.

В свою очередь, Заявителем не представлено действительных доказательств, подтверждающих нарушение его прав в рассматриваемом случае.

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 нарушений Закона об исполнительном производстве, 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 жалобы Заявителя.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 21.09.2023 № НП/40020/23.

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