

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4260/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.04.2024

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя «.....» в лице «.....», действующей на основании доверенности от 25.05.2022 № 142-С, представителей «.....» в лице «.....», действующей на основании доверенности от 02.04.2024 № 42, «.....», действующего на основании доверенности от 23.03.2023 № 60,

рассмотрев жалобу «.....» (далее — Заявитель) на действия «.....» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, закрепленного за ФГБУ «РЭА» Минэнерго России на праве оперативного управления: нежилые помещения, общей площадью 659,1 кв. м (пом. №№ 39 (часть), 59- 63, 65-68, 70-75, 77-95) на 3 этаже здания, входящие в состав объекта недвижимого имущества – нежилого помещения 1, общей площадью 2 488,0 кв. м (кадастровый номер 74:36:0507004:559), расположенного по адресу: Челябинская область. г. Челябинск, ул. Труда, д. 157 (извещение № 22000015540000000005, 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 Заказчика при проведении Закупки.

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», 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, 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.

Настоящий аукцион на право заключения договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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 – Порядок), постановления Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения».

Основание для проведения аукциона: Распоряжение Министерства энергетики Российской Федерации от 07 сентября 2023 г. № 34-р и согласие Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (письмо от 08 августа 2023 г. № 74-ПИ/15769).

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, как жалобы на обязательные в силу закона Торги.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает неправомерное отклонение его заявки из-за отсутствия требуемой суммы задатка для участия в Торгах.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился,

представил письменные возражения и материалы.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 20.02.2024 на информационном ресурсе государственной информационной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – ГИС Торги) размещено Извещение о проведении Торгов № 22000015540000000005, лот № 1.

Начальная цена: 1 415 746,80 рублей.

Шаг аукциона: 70 787,34 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 21.02.2024 09:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 25.03.2024 17:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.03.2024 10:00 (МСК).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества от 26.03.2024 № 1 Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе на основании пункта 29 Порядка, в связи с тем, что размер задатка, внесенный заявителем, не соответствует размеру задатка, установленного разделом 2 Извещения о проведении аукциона.

Не согласившись с отклонением своей заявки, Заявитель в обоснование своей позиции Заявитель указал на то, что согласно извещению о проведении аукциона размер задатка установлен 10% от начальной цены лота, а именно в размере 141 574,68 (Сто сорок одна тысяча пятьсот семьдесят четыре рубля 68 копеек) рублей.

Как указал Заявитель, 22.03.2024 на его лицевом счете в личном кабинете оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк – АСТ» (далее также — Оператор ЭТП) находились денежные средства в размере 10 500 рублей 00 копеек. Дополнительно Заявитель внес денежные средства в размере 131 074 рублей 68 копеек, чтобы обеспечить необходимую сумму задатка на своем лицевом счете для участия в Торгах.

Таким образом, Заявитель утверждает, что он внес требуемую сумму задатка для участия в Торгах в установленные сроки, в связи с чем его заявка не должна была быть отклонена из-за отсутствия требуемой суммы задатка.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в составе заявки Заявителя было представлено платежное поручение, которое подтверждает внесение задатка на сумму 131 074 рублей 68 копеек, а следовательно данное платежное поручение не подтверждает оплату необходимой суммы задатка в размере в размере 141 574,68 рублей в соответствии с условиями извещения.

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.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 88 Порядка, сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении аукциона должно

содержать в том требовании о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

Согласно подпункту 11 пункта 53 Порядка, заявка на участие в конкурсе должна содержать в том числе документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 2.13.1. Документации о проведении аукциона до подачи заявки на участие в аукционе заявитель обязан внести задаток в сумме, установленной в извещении о проведении аукциона.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет оператора универсальной торговой платформы по реквизитам, размещенным в открытой части универсальной торговой платформы и торговой секции.

Согласно пункту 2.13.2. Документации о проведении аукциона подача заявки на участие в аукционе является поручением оператору произвести блокирование на лицевом счете заявителя свободных денежных средств в размере задатка.

В момент подачи заявки оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на универсальной торговой платформе и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Пунктом 2.13.3. Документации о проведении аукциона установлено, что порядок внесения задатка определяется регламентом работы универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» - <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Согласно Документации о проведении аукциона размер задатка установлен 10% от начальной цены лота (руб.), а именно 141 574,68 рублей (Сто сорок одна тысяча пятьсот семьдесят четыре рубля 68 копеек).

В соответствии с пунктом 4.2. Документации о проведении аукциона к участию в аукционе не допускаются заявители в том числе в случае невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе.

Согласно пункту 3.2.7.1 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» в случае подачи заявки на участие в аукционе, проводимом в соответствии с Земельным кодексом РФ, а также в торгах, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, в форме аукциона, публичного предложения, конкурса, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП). В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере

задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств. Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

В соответствии с пунктом 3.2.7.2. Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» в случае подачи заявки на участие в иных торгах, проводимых в ТС, не указанных в пункте 3.2.7.1 настоящего Регламента, денежные средства в сумме задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Таким образом, из пунктов 2.13.2. Документации о проведении аукциона и 3.2.7.1, 3.2.7.2. Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» следует, что без поступления и блокирования суммы задатка на специальный счет участника ЭТП принять участие в торгах и подать заявку невозможно.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя на действия Организатора торгов 08.04.2024 Комиссией в целях полного и всестороннего рассмотрения доводов жалобы был объявлен перерыв до 11.04.2024 на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и направлен запрос о предоставлении информации в адрес Оператора ЭТП (исх. от 09.04.2024 № НП/14234/24) о наличии у Заявителя на лицевом счете достаточной суммы денежных средств в размере установленного задатка 141 574,68 рублей на момент подачи заявки на участие в торгах.

Согласно представленным документам и письменной позиции Оператора ЭТП в личном кабинете на лицевом счете Заявителя находились денежные средства в размере 10 500 рублей 00 копеек, дополнительно сумма в размере 131 074,68 рублей была зачислена Заявителем на лицевой счет электронной торговой площадки 22.03.2024 в 19:02 (время московское). Далее в реестре входящих/исходящих документов Оператора ЭТП 25.03.2024 в 15:25 (московское время) зафиксирована подача заявки Заявителя по оспариваемой процедуре в 15:25 (время московское), в связи с чем Оператором ЭТП было осуществлено блокирование денежных средств в размере 141 574,68 рублей.

Также Оператор ЭТП указал, что информация о поступивших заявках, а также о блокировании оператором задатка на лицевом счете участников по оспариваемой процедуре была направлена Организатору торгов 25.03.2023 в 17:00 (время московское).

Таким образом, материалами дела подтверждается, что Заявителем было обеспечено внесение задатка в установленный Документацией об аукционе срок,

а Оператором ЭТП была передана информацию о действительном размере внесенного Заявителем задатка Организатору торгов, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявки Заявителя.

Комиссия считает необходимым отметить, что согласно пунктам 112, 115 Порядка аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 данного Порядка. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 данного Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Пунктом 29 Порядка определены случаи, в которых конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе.

В частности, аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случае невнесения задатка (подпункт 3 пункта 29 Порядка).

Кроме того, пунктом 31 Порядка определено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 29 и 30 настоящего Порядка, не допускается.

Вместе с тем при рассмотрении настоящей жалобы Комиссия принимает во внимание правовую позицию Верховного суда Российской Федерации, изложенную в определении от 21.01.2021 № 305-ЭС20-21631, согласно которой контрольный орган не вправе ограничиться констатацией формального несоответствия заявки требованиям закупочной документации.

В целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственно ограничить количество потенциальных участников.

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Заказчиком не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

Доказательств обратного Заказчиком Комиссии не представлено.

Таким образом, отсутствие в заявке Заявителя документа, подтверждающего внесение денежных средств на специальный счет площадки в размере задатка установленного в Документации о проведении аукциона не может само по себе свидетельствовать о нарушении Заявителем требования об уплате задатка в установленном размере, поскольку необходимая сумма денежных средств в качестве обеспечения заявки Заявителя была заблокирована площадкой.

Комиссия отмечает, что целью проведения торгов является максимальное привлечение наибольшего количества претендентов в целях предоставления в

аренду движимого имущества по наиболее выгодной для муниципального бюджета цене. В то время как указанные обстоятельства не приводят к достижению цели проведения торгов, в том числе по причине уменьшения круга их участников, поскольку не обеспечивают соблюдения прав и законных интересов лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, в соответствии с условиями Документации об аукционе.

Комиссия отмечает, что на претендентов на участие в Аукционе, добросовестно исполнивших обязанности по оплате задатка в сроки, установленные извещением о проведении торгов, не должны быть возложены риски непоступления задатка на счет.

В связи с вышеизложенным, Комиссия считает решение закупочной комиссии об отклонении заявок Заявителя необоснованным и принятым не в соответствии с требованиями Документацией об аукционе и Порядка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 29 и 31 Порядка.

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 доводов жалоб и выдает Заказчику обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 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 пунктов 29 и 31 Порядка.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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