

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6031/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.04.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ООО «Тахорг» (далее также - Заявитель) на действия ФГАУ «Управление имуществом специальных проектов» Минобороны России (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, рп 6 км. (извещение № 120920/14102712/01, лот 1, 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, мотивированная неисполнением Организатором торгов ранее выданного предписания по делу № 077/07/00-20963/2020.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 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.

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 проводится на основании приказа директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 12.08.2020 № 1703 «О согласовании федеральному государственному автономному учреждению «Управление имуществом специальных проектов» Министерства обороны Российской Федерации сделки на передачу в аренду федерального недвижимого имущества», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «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 права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее — Приказ № 67).

В соответствии с Приказом ФАС России № 67 утверждены Правила 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 (далее — Правила проведения конкурсов или аукционов, Правила).

Из фактических обстоятельств дела следует, что Московским УФАС России в рамках реализации полномочий, возложенных на антимонопольный орган в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрено дело № 077/07/00-20963/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, Организатору торгов было выдано обязательное к исполнению предписание.

Согласно предписанию Организатору торгов надлежало:

1.
 1. Организатору торгов отменить протокол определения победителя.
 2. Организатору торгов назначить дату проведения Торгов, дату подведения итогов.
 3. Организатору торгов предоставить участникам, подавшим заявки на участие в Торгах, возможность повторного внесения задатка в случае, если задатки таких участников были возвращены.
 4. Организатору торгов уведомить участников Торгов посредством функционала электронной торговой площадки и по электронной почте,

указанной в заявках, о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников Торгов, не предоставивших задаток на участие в Торгах, не допускается в случае, если Организатором торгов не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка.

5. Оператору ЭТП ООО «Фабрикант.ру» провести Торги с учетом решения Комиссии по делу от 11.12.2020 по делу № 077/07/00-20963/2020 с учетом требования пункта 4 раздела 5 Аукционной документации о регламентированных сроках при подаче ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи.
6. Организатору торгов разместить информацию в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве, о новых датах определения участников торгов и подведения итогов Торгов.
7. Организатору торгов завершить проведение Торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства, Гражданского кодекса.
8. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 18.01.2021.
9. Организатору торгов надлежит сообщить в адрес Московского УФАС России об исполнении настоящего предписания в срок до 22.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

Заявитель в жалобе указывает, что со стороны Организатора торгов до 16.03.2021 не поступило никакой информации о проведении повторных торгов.

16.03.2021 на почту Заявителя пришло уведомление от Организатора торгов о проведении повторного аукциона. При этом аукцион назначен на 22.03.2021. Срок внесения задатка на электронную площадку 19.03.2021. Вместе с тем извещение о проведении торгов было размещено 10.03.2021.

На заседании Комиссии было установлено, что в процессе подготовки повторного Аукциона было выявлено, что дата составления отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды в год объектом недвижимости, выставяемого на торги истекла 01.06.2020.

Таким образом, Организатору торгов необходимо было внести изменения в Закупочную документацию.

При этом антимонопольным органом в ходе заседания установлено, что Организатор торгов исполнил предписание антимонопольного органа с нарушением срока, однако, в полном объеме.

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

действия Организатора торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 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).

В связи с чем Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

Таким образом, Комиссия, учитывая конкретные фактические обстоятельства рассматриваемого дела, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 16.04.2021 № ЕО/21474/21, от 08.04.2021 № ЕИ/19709/21.

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