

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2141/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.02.2024

г. Москва

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

Председательствующий:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии представителя посредством видеоконференцсвязи представителей «.....» в лице «.....», действующего на основании доверенности от 18.11.2020 № 77АГ 4810184, «.....», действующего на основании доверенности от 26.12.2023 № б/н,

в отсутствие «.....», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 16.02.2024 № НП/6216/24,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также – Заявитель) на действия «.....» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России: имущественного комплекса, состоящего из 10 зданий, общей площадью 1837 кв.м, расположенные по адресу: г. Севастополь, ул. Гагарина, д. 29А (извещение № 22000009690000000028, 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, как от стороны по настоящему делу, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление, не поступало.

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.

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 Заявителя.

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.

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.

Оспариваемый аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), приказом директора Департамента военного имущества Минобороны России от 22.09.2023 г. № 2388 (далее – Приказ).

Комиссией установлено, что Извещение о проведении аукциона размещено в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru (ГИС Торги) 02.10.2023 (далее также — Официальный сайт).

Предмет Торгов: Имущественный комплекс, состоящий из 10 зданий, общей площадью 1837 кв.м, расположенные по адресу: г. Севастополь, ул. Гагарина, д. 29А.

Дата и время начала подачи заявок: 03.10.2023 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 30.11.2023 16:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 04.12.2023 10:00 (МСК).

Начальная цена: 250 898,68 рублей.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает невозврат задатка, поданного для участия в Торгах, в сроки предусмотренные документацией и действующим законодательством.

Также Заявитель указывает на нарушения связанные со сроками заключения договора с победителем аукциона.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В отношении довода Заявителя о невозврате задатка, поданного для участия в Торгах, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с требованиями пункта 34 Правил, сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать, в том числе, требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

В силу пункта 84 Правил участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

Аналогичное требование содержится в пункте 5.6.6 аукционной документации.

Так, пунктом 5.1 аукционной документации установлен размер задатка по лоту № 1, который составляет 1 003 594 (Один миллион три тысячи пятьсот девяносто четыре) рубля 72 копейки.

Пунктом 5.5 документации установлены реквизиты для перечисления задатка:

ФГУП «Управление гостиничным хозяйством» Минобороны России

р/с: «.....»,

Банк: «.....»,

БИК: «.....», К/счет «.....», ОГРН «.....»,

ОКТМО «.....», ОКПО «.....», ИНН «.....», КПП «.....».

Таким образом, в данном случае, согласно условиям документации задаток должен был быть уплачен на счет Организатора торгов.

Согласно протоколу подведения итогов аукциона от 04.12.2023, на участие в аукционе было подано 2 заявки: от Заявителя, который по результатам аукциона занял 2 место, и от участника ИП «.....», которая по результатам торгов заняла 1 место.

Как было указано Комиссией ранее, в силу пункта 84 Правил задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

Учитывая, что договор с победителем аукциона был подписан 24.12.2023, то задаток должен был быть возвращен Заявителю в срок до 29.12.2023.

При этом согласно представленному Организатором торгов платежному поручению от 26.01.2024 № 501 задаток Заявителю в размере 1 003 594 (Один миллион три тысячи пятьсот девяносто четыре) рубля 72 копейки был возвращен только 26.01.2024.

На заседании Комиссии Организатор торгов с доводами жалобы в части несвоевременного возврата задатка согласился и пояснил, что 26.01.2024 был произведен возврат денежных средств Заявителю. Организатор торгов пояснил, что задержка в возврате задатка была вызвана высокой загруженностью сотрудников бухгалтерии в связи с закрытием календарного года.

На основании изложенного, учитывая, что задаток Заявителю возвращен за пределами установленного срока, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пункта 84 Правил, пункта 5.6.6 аукционной документации и признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной.

В отношении довода Заявителя, связанного с нарушениями сроков заключения договора, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с требованиями пункта 34 Правил, сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать, в том числе, требование о сроках, в течение которого должен быть подписан проект договора.

Согласно пункту 12.1. аукционной документации, договор аренды с победителем аукциона заключается в письменной форме.

Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, должен

составлять не менее десяти дней и не более двадцати дней со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Из материалов дела следует, что протокол подведения итогов аукциона размещен Организатором торгов на Официальном сайте 04.12.2023, а договор с победителем аукциона был подписан 24.12.2023, то есть на 20 день со дня подведения итогов, что не противоречит положениям документации.

При таких обстоятельствах Комиссия признает довод Заявителя в указанной части необоснованным.

Следует отметить, что в силу 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.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказника в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав заявленные доводы в указанной части, Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителя не указаны обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов, нарушающие действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения спорных Торгов, а также отсутствуют ссылки на положения действующего законодательства Российской Федерации, которые, по мнению Заявителя, были нарушены Организатором торгов при заключении договора с победителем аукциона, равно как не приведено указаний в чем именно выразились нарушения в действиях Организатора торгов.

Содержание жалобы в указанной части не подтверждает нарушение со стороны Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего порядок проведения спорных Торгов.

Вместе с тем 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, 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 доводов жалобы в указанной части.

В соответствии с подпунктом «а» пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте – торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Вместе с тем обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдается, поскольку на момент рассмотрения жалобы задаток Заявителю возвращен.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части доводов о нарушении сроков заключения договора — необоснованной, в части довода о невозврате задатка признать жалобу — обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 84 Правил, пункта 5.6.6 аукционной документации.
3. Обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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