

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-10724/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**28.06.2021 г. Москва**

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

**Председательствующего Комиссии:** в присутствии представителей ООО «АльфаСтройДВ» и ФГУП «Росразмещение»,

рассмотрев жалобу ООО «АльфаСтройДВ» на действия ФГУП «Росразмещение» при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (извещение № 240321/1479979/02, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

В своих жалобах Заявитель считает неправомерным отклонение своей заявки на участие в Торгах.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с приказом ФАС России 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 — Приказ 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).

Извещение о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №240321/1479979/02 заявка Заявителя была отклонена по причине невнесения задатка.

В соответствии с пунктом 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях: невнесения задатка, если требование о внесении

задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона (пункт 3).

Согласно жалобе Организатор торгов незаконно ограничил допуск ООО «АльфаСтройДВ» к участию в аукционе, в частности организатор торгов, не обеспечил возможность внесения задатка участниками, в случае, если такой задаток был возвращен, и не уведомил таких участников о возможности внесения соответствующих денежных средств, а также не разместил информацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о новых датах определения участников торгов и подведения итогов Торгов.

Таким образом, действия организатора торгов привели к тому, что у ООО «АльфаСтройДВ» отсутствовала реальная возможность внести возвращенный организатором задаток, что в рассматриваемом случае привело к ограничению прав ООО «АльфаСтройДВ» к участию в конкурентной процедуре.

Комиссией Управления установлено, что ранее Управление по делу № **077/07/00-7614/2021 от 13.05.2021 признало жалобу Заявителя обоснованной и выдало Организатору предписание, которым предписало Организатору обеспечить возможность внесения задатка участниками, в случае, если такой задаток был возвращен, уведомив таких участников о возможности внесения соответствующих денежных средств.**

Таким образом, внесенный задаток был возвращен Организатором торгов в апреле, однако в силу того, что Управлением было выдано предписание о пересмотре заявок участников торгов, участники должны были повторно внести задатки, а Организатор — уведомить их о сроках внесения до проведения торгов.

**В соответствии с извещением о проведении торгов, размещенном в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), торги были назначены на 16.06.2021 в 11-00. При этом изменения о проведении торгов размещены на сайте только 15.06.2021 в 18-29.**

Комиссия Управления доводы в части ненадлежащего исполнения предписания оставляет без рассмотрения, поскольку указанные обстоятельства подлежат рассмотрению ответственным структурным подразделением Управления.

Относительно доводов об отклонении заявки участника торгов Комиссия Управления признает доводы обоснованными, поскольку заявитель фактически не имел возможность внести задаток в оставленные для этого Организатором сроки. Учитывая, что изменения и сведения о проведении торгов были размещены им **только 15.06.2021 в 18-29, а торги назначены на 16.06.2021 в 11-00. Именно до указанной даты участнику и надлежало обеспечить внесение задатка.**

Вместе с тем, на заседании Комиссии установлено, что Организатор торгов уведомил Заявителя лишь посредством направления письма Почтой России 09.06.2021. Заявитель находится в г. Владивосток. Согласно трек-номеру отправления: 12345857031247 письма, направленного Организатором торгов, письмо направлено почтой 09.06.2021. Согласно нормативу данное письмо должно прибыть в город получателя 15.06.2021.

Заявитель указывает, что согласно нормативам частоты сбора из почтовых ящиков, обмена, перевозки и доставки письменной корреспонденции, а также контрольные сроки пересылки письменной корреспонденции в пункте 6 определены контрольные сроки пересылки письменной корреспонденции (без учета дня приема) составляют: а) между городами федерального значения, административными центрами субъектов Российской Федерации исчисляются в календарных днях. Контрольные сроки пересылки письменной корреспонденции между городами федерального значения, административными центрами субъектов Российской Федерации срок доставки из Москвы до Владивостока составляет 5 дней.

Таким образом, Комиссия констатирует, что Организатор торгов формально подошел к уведомлению участников конкурентной процедуры, поскольку направление только лишь почтовым отправлением без дублирования по электронной почте (что должно было быть сделано Организатором, действуя он разумно и добросовестно) привело к тому, что все иные 6 заявок были отклонены из 7 и только вновь одна заявка общества ООО «КОНДОР» была признана победителем. Ранее именно ООО «КОНДОР» вновь было признано победителем (до отклонения заявок участников и восстановления их прав в административном порядке).

Комиссия Управления полагает, что подобный формальный, подход Организатора торгов к процедуре приема заявок не способствует привлечению к проводимым конкурентным мероприятиям наибольшего количества участников.

Также Управление принимает во внимание, что Организатор торгов не

лишен был возможности приступить к исполнению предписания сразу после его получения 18.05.2021 по электронной почте, которое в эту же дату было размещено на официальном сайте Управления. Также в случае, если он полагал, что ему необходимо больше время а надлежащее его исполнение обратиться в Управление с ходатайством о продлении сроков его исполнения. Однако указанные действия им не предприняты. При этом Организатор торгов фактически ответ обществу на получение и внесение задатка меньше 24 часов, что не является разумным и достаточным. Учитывая, что операции по счетам банками осуществляются в более поздний срок в соответствии с банковскими правилами Управление констатирует, что Организатором торгов не обеспечена должная осмотрительность и добросовестность при организации торгов.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за имущество.

Об этом свидетельствует и то обстоятельство, что от участия в Торгах отклонены 6 заявок из 7 поданных на участие.

Таким образом, Организатор торгов, выбирая способ уведомления, должен иметь в виду, что целью продажи имущества на торгах является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Комиссия также указывает, что в свете всеобщей компьютеризации и обычаев делового оборота заблаговременное уведомление о дате рассмотрения заявок и дате внесения задатка по электронной почте способствовало бы формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Результатом выбранного способа уведомления Организатором торгов, в рассматриваемом случае, стало то, что информация о торгах оказалась в ограниченном доступе для заинтересованных лиц. В связи с чем Комиссия приходит к необходимости о выдаче обязательного для исполнения предписания.

В связи с чем Комиссия признает доводы жалобы Заявителя обоснованными. Кроме того, Управление также отмечает, что заявитель представил уведомление, которое было направлено почтовым отправлением, из содержания которого не усматривается, что Организатор уведомил о возможности повторного внесения задатка Заявителя.

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.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни антимонопольным требованиям к торгам.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В соответствии с п. 1 ст. 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). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по уведомлению участников торгов о возможной повторной подачи задатком данным принципам не соответствовали. Таким образом и отклонение заявок по основанию невнесения задатка не является правомерным, поскольку участники закупки были лишены возможности обеспечить его внесения до проведения торгов. В связи с чем такое отклонение Управление признать не может правомерным и законным.

Кроме того, в антимонопольный орган поступили жалобы и иных участников торгов, которые также указывали на то, что уведомления о возможности внесения задатка поступили уже даже после проведения торгов. Учитывая тенденциозность поведения Организатора торгов в отклонение всех заявок кроме одной, а также в необеспечении конкуренции, что негативно сказывается на стоимости договора в отношении государственного имущества Управление, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении процедуры обоснованной в части доводов неправомерного отклонения заявки, доводы в части неисполнения предписания — без рассмотрения.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 24 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 077/07/00-10724/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**29.06.2021 г. Москва**

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

Председательствующего; руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 28.06.2021 по делу № 077/07/00-10724/2021,

## **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ФГПУ «Специализированное предприятие по размещению федеральных органов

государственной власти и обслуживаю казны» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества (извещение № 240321/1479979/02, лот 1) (далее — Торги), а именно:

- 1) Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
- 2) Организатору торгов обеспечить возможность внесения задатка лицами, подавшими заявки на участие в Торгах (в случае, если такие задатки были возвращены) и **уведомить надлежащим образом лиц**, подавших заявки о возможности повторного внесения денежных средств в качестве задатка, а именно: направить уведомление о возможности повторного внесения задатка таким образом, чтобы уведомление было получено участником за 5 рабочих дней до проведения торгов, а также направить уведомления о возврате задатков по адресам электронной почты, указанным в заявках участников торгов не позднее 5 рабочих дней до проведения торгов.
- 3) Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения всех заявок, новую дату проведения Торгов и подведения итогов Торгов.
- 4) Организатору торгов разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, проведения открытого конкурса не позднее 15 дней до проведения торгов.
- 5) Организатору торгов рассмотреть **все поданные заявки** на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от **29.06.2021** по делу № **077/07/00-10724/2021**.
- 6) Оператору ЭТП обеспечить техническую и функциональную возможность исполнения предписания Организатором торгов.
- 7) Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до **28.08.2021**.
- 8) Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

