РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7236/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.04.2021 г. Москва

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

Председательствующей Комиссии:

при участии представителей ООО «Сити-60», ГУП «Центр-Сити», а также победителя Торгов — ООО «ПФТ» посредством видеоконференцсвязи;

рассмотрев жалобу ООО «Сити-60» (далее также — Заявитель) на действия/ ГУП «Центр-Сити» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении/ хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Центр-Сити» (извещение
№ 220121/0634313/01, 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 Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в непродлении срока окончания подачи заявок после внесения изменений в документацию о Торгах.

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, 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.

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.

Аукцион проводится в соответствии с едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве от 28 июня 2016 г. N 371-ПП, Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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), соглашением от 27.02.2017 № 77-16-73/7-5, заключенного между Государственным унитарным предприятием города Москвы «Центр-Сити» и Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

Дата публикации извещения – 22.01.2021 09:45.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 29.03.2021.

Проведение аукциона – 01.04.2021 22:00.

Подведение итогов аукциона — 05.04.2021.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов в нарушение положений Приказа ФАС 23.03.2021 внес изменения в документацию в части размера задатка на участие в Торгах и не продлил срок окончания подачи заявок на пятнадцать дней.

В соответствии с пунктом 119 Приказа ФАС Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В

течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор торгов на заседании Комиссии отметил, что аукцион на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда по адресу: г. Москва, 1-ый Красногвардейский проезд, д. 17, сооружение 1, общей площадью - 19 510,2 кв.м. (далее - Аукцион) размещен в установленном порядке 22.01.2021 г. В соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - приказ ФАС России №67) информация размещена на 3 площадках: 1) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт), 2) на сайте Национальной электронной площадки (www.etp-torgi.ru), 3) на сайте Инвестиционного портала города Москвы (www.investmoscow.ru). Согласно информации и аукционной документации, размещённой на сайте www.torgi.gov.ru окончание приема заявок, было установлено 26.02.2021. В соответствии с приказом ФАС России №67 срок подачи заявок на участие в аукционе продлен на 15 дней, то есть до 15.03.2021.

В дальнейшем в соответствии с пунктом 119 Приказа ФАС Организатором торгов в аукционную документацию внесены изменения в части размера задатка и 12.03.2021 срок подачи заявок на участие в аукционе продлен не менее чем на 15 дней, до 10:00 29.03.2021.

Согласно детализации внесения изменений на ресурсе www.torgi.gov.ru Заказчиком 12.03.2021 размещено извещение о внесении изменений в аукционную документацию в части увеличения размера вносимого задатка с 40% до 50%, в связи с чем, срок окончания приема заявок был продлен до 29.03.2021, то есть не менее чем на пятнадцать дней.

Также о внесении изменений о размере задатка именно 12.03.2021 свидетельствует, размещенная на Официальном сайте 12.03.2021 Аукционная документация, содержащая соответствующую информацию.

Доводы Заявителя о том, что вкладка «изменения» на Официальном сайте содержит старый проект извещения, подписанный 12.03.2021, в котором указан неактуальный размер задатка, представляется несостоятельным, поскольку из иных актуальных документов и сведений, размещенных на Официальном сайте 12.03.2021, можно сделать однозначный вывод о размере задатка на участие в Торгах.

Заявитель в жалобе также указывает, что на электронной площадке 23.03.2021 размещен файл и полагает, что таким образом ГУП г. Москвы «Центр-Сити» были внесены изменения в части размера задатка.

Комиссия отмечает, что Приказом ФАС определена обязанность размещать соответствующую информацию на Официальном сайте. В соответствии с постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" официальным ресурсом для размещения информации о торгах является сайт www.torgi.gov.ru.

Таким образом, Приказ ФАС прямо определяет обязанность Организатора торгов размещать информацию именно на Официальном сайте.

Вместе с тем Организатором торгов 12.03.2021 в адрес электронной торговой площадки направлено обращение о внесении изменений в извещение и документацию о Торгах в части размера задатка, а также о продлении срока подачи заявок о чем свидетельствует представленный в материалы дела скриншот электронного письма от Оператора электронной торговой площадки, подтверждающий направление информации.

Необходимо также отметить, что информация о внесенных изменениях также размещена на сайте Инвестиционного портала города Москвы 04.03.2021.

Из изложенных обстоятельств следует, что Организатором торгов предприняты все необходимые меры для извещения потенциальных участников Торгов об увеличении размера задатка путем размещения соответствующих сведений в официальных источниках. Вместе с тем Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений пункта 119 Приказа ФАС поскольку спорная информация опубликована Организатором торгов на официальном ресурсе более чем за 15 дней до даты окончания подачи заявок.

Также необходимо отметить, что Заявителем было направлено обращение в адрес Департамента города Москвы по конкурентной политики по данному вопросу и получен соответствующий ответ об отсутствии нарушений со стороны Организатора торгов.

Кроме того, Комиссия принимает во внимание, что Заявитель не направлял запросов на разъяснения положений извещения и документации в адрес Организатора торгов в регламентированный срок, в том числе в рассматриваемой части. Комиссия также учитывает, что с жалобой в антимонопольный орган о нарушении его прав рассматриваемыми действиями Организатора торгов Заявитель обратился только после окончания срока подачи заявок, что, по мнению Комиссии, свидетельствует о злоупотреблении со стороны Заявителя своим правом на подачу жалобы в антимонопольный орган.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что Заявителем не доказан факт ограничении конкуренции рассматриваемыми действиями Организатора торгов, а также не доказан факт нарушения прав потенциальных участников Торгов.

В силу ст. 10 ГК РФ участники гражданского оборота должны действовать добросовестно.

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, приложенные Заявителем

документы не доказывают наличие нарушений в действиях Организатора торгов.

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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Заказчика.

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 ограничение на размещение Торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 23.04.2021 № ЕО/23599/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.