РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4798/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.04.2024 **г. Москва**

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

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»,

«...»,

рассмотрев жалобу «...» (далее – Заявитель) на действия ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили», по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 22, стр. 13, общей площадью 155,20 кв. м, кадастровый номер 77:07:0002001:1023 (извещение №22000019230000000003, лот № 1, далее — Торги) (далее – Жалоба),

в соответствии со статьей 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, перенаправленная письмом ФАС России 08.04.2024 № «...».

В соответствии с пунктом 1 Документации аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 №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 — Приказ ФАС № 147/23), 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 г. № 371-ПП (далее — Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26.01.2024 г. № ДГИ-379497/23-(0)-1 «О согласовании сделки».

Таким образом, проведение спорного аукциона 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 жалоба на обязательные в силу закона торги.

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» (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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее — ГИС Торги) 21.02.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 22.02.2024 08:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок : 25.03.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 28.03.2024 10:00 (МСК).

В соответствии с пунктом 8 Извещения начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы), с учетом НДС 20 %, составляет 1 884 744 (Один миллион восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот сорок четыре) рубля 00 копеек (без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей).

Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с отклонением своей заявки от участия в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссий установлено следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок участников от 27.03.2024 № 22000019230000000003-1 заявка Заявителя отклонена от участия в Торгах по следующим основаниям: «Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе в соответствии с подпунктом 1 пункта 29 приложения 1 к приказу ФАС России от 21.03.2023 № 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 — Приказ ФАС) и в соответствии с пунктом 4.4 Документации об аукционе, а именно: непредставление документов, определенных пунктом 103 Приказа ФАС. Не представлен ни один из документов, определенных пунктом 103 приложения 1 Приказа ФАС».

Заявитель с указанным отклонением не согласен ввиду того, что заявка на участие в Торгах подана посредством сайта оператора торговой площадки, которая содержала все сведения, определенные пунктом 4.4 Документации.

Также Заявитель указывает, что в соответствии с пунктом 4.5. Документации Организатор торгов должен самостоятельно запросить документы, определенные подпунктом 1-4, 8 пункта 4.4. Документации у оператора торговой площадки.

При таких обстоятельствах Заявитель полагает, что его заявка полностью соответствовала требования Документации и Порядка, в связи с чем отклонена Организатором торгов неправомерно.

Комиссия оценивает позицию Заявителя критически на основании следующего.

Приложением №1 к Приказу ФАС № 147/23 установлен порядок 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 — Порядок).

В силу пункта 22 Порядка участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

В соответствии с пунктом 102 Порядка заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Согласно пункту 103 Порядка заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной

площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в

соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

В силу пункта 104 Порядка информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 103 настоящего Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 29 Порядка конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случае непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации.

Пунктом 4.1 Документации установлено, что **заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией.**

Форма заявки на участие в Торгах установлена Приложением 1 к Документации.

В соответствии с пунктом 4.4 Документации заявка на участие в аукционе должна содержать следующие **документы и сведения:**

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или

представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если Заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если Заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если Заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если Заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени Заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если Заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если Заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности). В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Согласно пункту 4.5 Документации информация и документы, указанные в подпунктах 1-4 и 8 пункта 4.4 настоящей документации не включаются Заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору торгов Оператором путем информационного взаимодействия с Официальным сайтом.

Заявитель является индивидуальным предпринимателем, соответственно к нему применяют пункты 1-3 пункта 4.4 Документации.

В свою очередь, Заявителем подана заявка на участие в Торгах посредством функционала сайта оператора торговой площадки, при этом заявка на участие в Торгах содержала исключительно согласие на аренду имущества.

Комиссия отмечает, что заявка Заявителя в нарушение требований пункта 4.1 Документации подана не по установленной Организатором торгов форме.

Кроме того, в нарушение требований подпункта 3 пункта 103 Порядка, подпункта 3 пункта 4.4 Документации заявка Заявителя не содержит выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Согласно позиции Заявителя, Организатор торгов, руководствуясь пунктом 4.5 Документации должен самостоятельно в результате взаимодействия с электронной торговой площадкой получить документы, указанные в подпунктах 1-4 пункта 4.4 Документации.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что Заявителем на сайте оператора торговой площадки не размещены документы, определенные подпунктами 1-4 пункта 4.4 Документации, в связи с чем, такие документы не могли быть получены Организатором торгов в результате взаимодействия с электронной торговой площадкой.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя не соответствует требованиям пункта 103 Порядка и пункта 4.1, 4.4 Документации и в соответствии с подпунктом 1 пункта 29 Порядка подлежала отклонению от участия в Торгах.

На основании изложенного Комиссия не усматривает нарушения законодательства в сфере проведении торгов со стороны Организатора торгов, так как при отклонении заявки Заявителя Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями собственной Документации и установленного Порядка, требования которого применялись в равной степени ко всем участникам Торгов.

Кроме того, Комиссия принимает во внимание, что на участие в Закупке подано 2 заявки, при этом, по обжалуемым основаниям была отклонена только заявка Заявителя, что свидетельствует о том, что документация участникам ясна, не содержала в себе двоякого толкования и не вводила в заблуждение.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

В свою очередь 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 действующего законодательства в сфере проведения торгов, 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 жалобы Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от

09.04.2024 № «...».

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