

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-17506/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**04.10.2021 г. Москва**

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

Председательствующего:

при участии представителей от АО «ДОМ.РФ», ООО «СТРОЙГРАНТ»,

рассмотрев жалобы ООО «СТРОЙГРАНТ» (далее — Заявитель) на действия АО «ДОМ.РФ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 17 672 кв. м (кадастровый номер 69:40:0200187:23), расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, д. Никифоровское, для жилищного строительства (извещение № 060821/30427880/02, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ), Решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 21.10.2016 № 6, с изменениями, утвержденными протоколом от 29.10.2018 № 6), Решением Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от от 06.08.2021 № 6/37).

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 12.2 Федерального закона № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» осуществляет продажу объектов недвижимого имущества единого института развития способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества.

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Извещение о проведении Торгов размещено 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).

На заседании Комиссии Заявитель пояснил следующее.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 22.09.2021 № А1304-15/2021/1 Заявитель был признан участником Торгов.

Дата и время проведения аукциона — 24.09.2021 с 10:00 (по московскому времени) до последнего предложения участников аукциона.

Заявитель принял участие в данном аукциона, первая его ставка была отклонена по следующему основанию: ставка должна быть равной начальной цене. Далее Заявитель подал предложение равное начальной цене — 5 178 000 руб.

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что после подачи ценового предложения в аукционной комнате появилась информация о лучшей цене - 5 178 000 руб., Заявитель предположил что это его предложение, однако позже Заявитель увидел, что не одно его предложение не было принято.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, и на заседании Комиссии пояснил следующее.

В соответствии с протоколом о результатах Аукциона от 24.09.2021 № А1304-

15/2021/2 (далее – Протокол о результатах аукциона) на основании журнала хода торгов, направленному в адрес АО «ДОМ.РФ» Оператором электронной площадки, победителем Аукциона признан участник ..., предложивший наибольшую цену Имущества в размере 5 178 000 (пять миллионов сто семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

В соответствии с пунктами 8.4.1, 8.4.5, 8.4.7 Документации о проведении Аукциона (Приложение № 1 к Извещению), Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи Имущества на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона», а в течение 1 (одного) часа со времени начала подачи предложений о цене участники аукциона имеют возможность сделать предложение о цене, равное начальной цене предмета аукциона. Таким образом, первым ценовым предложением является предложение о начальной цене предмета торгов. В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с лучшими предложениями о цене участников направляется в личный кабинет продавца в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. При этом программными средствами электронной площадки обеспечиваются: уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником (согласно пунктам 8.4.4, 8.5.2 Приложения № 1 к Извещению).

Аналогичные положения установлены пунктами 3.4.3 – 3.4.5, 4.5.1-4.5.5 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» - Оператора торговой площадки.

В соответствии с журналом хода торгов поступило только одно предложение о начальной цене Имуществе от Медведкова Алексея Евгеньевича в 10:01:39 24.09.2021.

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

Согласно представленной информации, Заявителем было подано первое ценовое предложение в 10:01:14 24.09.2021 в размере 5 230 000 рублей 00 копеек, что превышает начальную цену предмета торгов, в связи с чем программно-аппаратным обеспечением Оператора электронной торговой площадки правомерно было не принято первоначальное ценовое предложение от Заявителя ввиду допущенного нарушения порядка подачи ценовых предложений, установленных Извещением (первое ценовое предложение должно быть равным начальной цене предмета торгов).

Далее Заявителем было подано второе (оно же и последнее) ценовое предложение в 10:01:42 24.09.2021 в размере 5 178 000 рублей 00 копеек, являющееся равным начальной цене предмета торгов, которое программно-аппаратным обеспечением Оператора электронной торговой площадки принято

не было по причине наличия ранее поданного (24.09.2021 10:01:39) начального предложения о цене предмета торгов от другого участника Аукциона.

Программно-аппаратное обеспечение Оператора электронной торговой площадки информировало Заявителя о причине отказа в принятии его последнего ценового предложения: Код контроля ЛО37: Ставка по лоту не может быть равна начальной цене (согласно принт-скрину личного кабинета Заявителя, приложенному к жалобе).

Таким образом, Заявитель располагал всей необходимой информацией, чтобы сделать вывод о факте подачи первого ценного предложения другим участником.

Комиссия отмечает, что в соответствии с Извещением о проведении торгов, аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи Имущества на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона», таким образом в документации указано, что первое ценовое предложение должно быть равным начальной цене.

Также Комиссия отмечает, что Заявитель не подавал запроса разъяснений положений документации, а также подал заявку на участие в Торгах и таким образом конклюдентно согласился (часть 1 статьи 8 ГК РФ) на все условия Организатора 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, заявителями 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, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора при проведении аукциона необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 29.09.2021 № ЕО/59637/21.

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