

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9328/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
23.06.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Мир», ФГАУ «УИСП» Минобороны России;

в отсутствие представителей АО «ЕЭТП», Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, уведомленных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.06.2022 № НП/32450/22;

рассмотрев жалобу ООО «Мир» (далее — Заявитель) на действия ФГАУ «УИСП» Минобороны России (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Морской пр-кт, д. 42, (извещения №№ 22000019050000000020, 22000019050000000022, 22000019050000000023, 22000019050000000021, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно признал Заявителя уклонившимся от заключения договоров аренды по результатам проведенных Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

пояснения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

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.

Как следует из буквального толкования приведенной нормы, обязательное проведение конкурсов или аукционов предусмотрено на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

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 № 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).

Оспариваемые Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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), приказом директора Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации от 22 марта 2022 № 660 «О согласовании федеральному государственному автономному учреждению «Управление имуществом специальных проектов» Министерства обороны Российской Федерации сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества».

Соответственно, в рассматриваемом случае оспариваемые Торги являются обязательными в силу действующего законодательства и подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку доводы жалоб Заявителя носят идентичный характер, Комиссия считает правомерным рассмотреть их на примере Торгов с извещением № № 22000019050000000020.

В извещении предметом Торгов является право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Морской пр-кт, д. 42, нежилое здание «Павильон с водозаборной скважиной» (кадастровый номер 78:34:0444302:4, лит. Д) площадью 4,6 кв. метра.

В соответствии с протоколом аукциона от 18.05.2022 победителем аукциона по результатам конкурентной борьбы между участниками признан Заявитель, предложивший наиболее высокую цену договора.

В соответствии с пунктом 10.4 аукционной документации, заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что на основании пункта 1.12.4. аукционной документации Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Как указывает Заявитель, 06.06.2022 года им было получено почтовое отправление от имени Заказчика, содержащее договоры аренды. Указанное отправление было передано в адрес ООО «Мир» курьерской службой только 07.06.2022 года и в этот же день Заявителем был подписан договор.

Также Заявитель отмечает, что, согласно квитанции ЕМС Почта России, а также описи вложения в отправление, он совершил отправку документов 07.06.2022 года. Дополнительно 07.06.2022, и 08.06.2022 года Общество направило электронную версию письма и сведений, а также трек-номер отправления на официальную почту Организатора торгов. Документация прибыла в город Москва 08.06.2021 года и доставлена по адресу ФГАУ «УИСП» 09.06.2022 в 13:18.

При этом Заявитель указывает, что получатель уклонился от принятия письма.

Соответственно, документы Организатором торгов получены 10.06.2022 года. Между тем, в соответствии с протоколом от 09.06.2022 года Заявитель признан уклонившимся от заключения договора аренды ввиду неподписания договора аренды в установленный документацией об аукционе срок.

Комиссия отмечает следующее.

Комиссия установила, что письмом от 23.05.2022 № 2019/22 Организатор торгов направил в адрес Заявителя проекты договоров аренды для подписания (в 4 экземплярах) по 5 лотам и протоколы проведения аукциона к ним.

Комиссия проверила информацию по трек-номеру почтового отправления № 11912169065898 и указывает, что 25.05.2022 в 16:05 был неудачная попытка вручения.

06.06.2022 в 12:52 посылка была получена адресатом.

Таким образом, Комиссия указывает, что в период с 25.05.2022 по 06.06.2022 Заявителем не представлено фактического обоснования о невозможности принятия документов от Организатора торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 165.1. ГК РФ, сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что Организатор торгов посредством электронной почты сообщением от 08.06.2022 в 10:49 запросил от Заявителя отсканированные подписанные проекты договоров.

При этом на указанный запрос Заявитель отправил сообщение от 08.06.2022 в 12:36

с указанием трек-номера ED234800411RU для отслеживания направленных договоров аренды.

В свою очередь, Комиссия установила, что подписанные проекты договоров приняты в отделение связи 08.06.2022 в 00:05, то есть, за пределами установленного срока на заключение договоров с победителем аукциона.

В соответствии с частью 1 ст. 165.1. ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Таким образом, поскольку по состоянию на 08.06.2022 Организатору торгов подписанные Заявителем экземпляры договоров не предоставлены в соответствии с пунктом 94 «Правил 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», утвержденных Приказом № 67, Заявитель признан уклонившимся от заключения договоров.

Соответственно, в рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

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 по доводу жалобы.

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).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

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 на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.06.2022 № НП/32450/22.

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