

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-11777/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**09.09.2024 г. Москва**

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

Председательствующего:

«...» — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

«...» — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов;

«...» — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

при участии посредством видео-конференц-связи представителей представителя ФГБНУ ФНАЦ ВИМ «...», действующего на основании доверенности «...»,

в отсутствие ООО «Тиамат», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени заседания письмом Московского УФАС России от 03.09.2024 № НП/35885/24,

рассмотрев жалобу ООО «Подольский завод оборудования» (далее — Заявитель) на действия и ФГБНУ ФНАЦ ВИМ (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенное по адресу: 108823, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. поселение Рязановское, поселок Знамя Октября, дом 34, строение 2 (Здание корпуса № 1), 1-й этаж, помещение I, к. 1, 2, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 (извещение № 22000015760000000148, лот № 5, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, направленная письмом ФАС России от 02.09.2024 № 04/78737/24.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видео-конференц-связи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:

<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видео-конференц-связи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

В соответствии с документацией о проведении Торгов (далее — Документация) на право заключения договоров аренды нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ) разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 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 - Порядок), регламентом оператора электронной площадки.

Таким образом, проведение спорных Торгов 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) 23.07.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 24.07.2024 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 14.08.2024 17:00.

Дата проведения торгов: 16.08.2024 17:00.

Предмет Торгов: право на заключение договора аренды недвижимое имущество, расположенное по адресу: - 108823, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. поселение Рязановское, поселок Знамя Октября, Дом 34, Строение 2(Здание корпуса №1), 1-й этаж, помещение I, к. 1, 2, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Начальная (минимальная) цена договора составляет 355 566,75 рублей с учётом НДС.

Согласно доводам жалобы Заявителем оспаривается допуск заявки «...» к дальнейшему участию в Торгах, поскольку аукционной документацией предусмотрено целевое назначение имущества, а именно: производство.

При этом, как указывает Заявитель, в ЕГРИП отсутствуют сведения о каком-либо виде экономической деятельности «...», связанные с производством.

Таким образом, по мнению Заявителя, «...» не может соответствовать требованиям документации и, как следствие, не мог быть допущен до участия в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы, из которых следует, что заявка участника ИП Парменова Г.А. была допущена для дальнейшего участия в Торгах в соответствии с требованиями Документации.

**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 подпунктом 3 пункта 88 Порядка целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, указывается организатором торгов в извещении о проведении аукциона.

В извещении № 22000015760000000148 указано целевое назначение: под

производство, также данная информация содержится в Документации.

Комиссия отмечает, что согласно пункту 22 Порядка участником 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.

Аналогичное требование установлено в пункте 4.1 Документации.

Также Комиссией установлено, что в силу пункта 3.1 Документации участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 23 Порядка участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Также согласно пункту 24 Порядка кроме указанных в пункте 23 Порядка требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Комиссия, проанализировав представленные материалы, приходит к выводу, что в Документации отсутствует требование о наличии в ЕГРЮЛ/ЕГРИП сведений об определенных видах деятельности, так как данные требования не предусмотрены действующим законодательством для потенциальных участников Торгов.

При этом Комиссия отмечает, что согласно пункту 29 Порядка конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 настоящего Порядка;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

б) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Аналогичное требование установлено в пункте 4.3 Документации.

В связи с вышеизложенным, Комиссия приходит к выводу, что положения Порядка не содержат основания для отклонения заявки за отсутствие в ЕГРЮЛ/ЕГРИП сведений об определенных видах деятельности участника.

Комиссией установлено, что «...» подана заявка с приложением комплекта документов, соответствующая требованиям действующего законодательства и Документации об аукционе.

Соответственно, Комиссия считает необходимым отметить, что основания для отклонения его заявки у аукционной комиссии Организатора торгов отсутствовали.

Кроме того, допуск к участию в Торгах других претендентов никак не ограничивает права и законные интересы Заявителя, также допущенного к участию.

Комиссия также сообщает, что действующее законодательство не запрещает Организатору торгов предоставлять в аренду имущество лицам, не имеющим в ЕГРЮЛ/ЕГРИП сведений о видах деятельности, соответствующих целевому назначению арендуемого имущества. Также индивидуальный предприниматель может в любое время подать заявление о внесении в ЕГРИП дополнительных сведений о видах деятельности.

На заседании Комиссии Заявитель не явился и не представил сведений, однозначно доказывающих наличие в действиях, выразившихся в допуске заявки участника ИП Парменова Г.А. для дальнейшего участия в Торгах, Организатора торгов нарушений положений Документации и действующего законодательства Российской Федерации, помимо субъективной оценки таких действий.

На основании изложенного, Комиссия считает решение Организатора торгов о допуске заявки «...» правомерным, принятым в соответствии с требованиями, установленными в Документации, Порядке и не противоречит нормам действующего законодательства.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить, что в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказника в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что использование предусмотренных законом средств защиты только формальным способом, при отсутствии реального интереса в защите права, а также с целью причинить ущерб иным лицам, содержит в себе явные признаки злоупотребления правом.

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, 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 доводов жалобы.

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 03.09.2024 № НП/35885/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех

месяцев со дня его принятия.