

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4735/2023 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.04.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи ИП <.....>, (лично), представителей Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по конкурентной политике, АО «ЕЭТП»,

рассмотрев жалобу И П <.....>, (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов) по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы без объявления цены в электронной форме по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 19, корп. 2 площадью 332,6 кв. м (извещение № 21000005000000008407, 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.

Также в адрес Московского УФАС России 12.04.2023 <.....> (далее — Заявитель) было направлено ходатайство о переносе рассмотрения жалобы в связи с необходимостью ознакомления с материалами дела, а также ходатайство об ознакомлении с материалами дела на основании Приказа Московского УФАС России от 14.09.2019 № 29 (вх. от 12.04.2023 № 23191-ЭП/23).

Комиссия Московского УФАС, рассмотрев указанное ходатайство не находит оснований для его удовлетворения на основании следующего.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что порядок ознакомления с материалами дела, утвержденный Приказом № 29, в данном случае не применяется, поскольку ознакомление с материалами дела по жалобам, рассматриваемым в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не предусмотрено указанным приказом, а перенос рассмотрения жалобы повлечет за собой необоснованное затягивание процедуры.

При этом Комиссия отмечает, что согласно пункту 3 письма ФАС России от 20.04.2022 № ГМ/39356/22 ознакомление с документами и сведениями, представленными на рассмотрение Комиссии в ходе рассмотрения жалобы, положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено. В соответствии со статьей 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации документы, представленные в материалах жалобы, могут быть представлены антимонопольным органом в случае истребования их судом.

Таким образом, Комиссия не находит оснований для удовлетворения заявленного ходатайства.

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.

Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Закона о приватизации, постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления Правительства Москвы от 28 июня

2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09.11.2022 № 65279 «О приватизации объекта недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.19, корп.2».

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 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что 14.02.2023 Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки опубликовано извещение о проведении Торгов № 21000005000000008407, лот № 1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 19, корп. 2, общей площадью 332,60 кв.м., кадастровый номер: 77:07:0010004:3391 без объявления цены.

Дата начала подачи заявок: 14.02.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 31.03.2023 15:00 (МСК)

Дата подведения итогов: 04.04.2023 в 10:00 (МСК)

Согласно доводам, изложенным в жалобе Заявитель указывает на следующие нарушения со стороны Организатора торгов:

1. Заявитель выражает несогласие с допуском его заявки до участия в торгах и признании победителем.
2. Также Заявитель указывает, что в итоговом протоколе отсутствуют детальные причины допуска/недопуска заявок участников.
3. В документации не указаны ФИО членов комиссии, рассматривающих заявки участников.
4. При подаче заявки на электронной площадке возникла техническая ошибка — сбилось разделение знаков «на рубли и копейки». Заявителем планировалось подать ценовое переложение в размере 5 284 589 рублей. В итоге была предложена цена (528458900,00 руб.), которая не соответствует действительно реальному предложению Заявителя и превышает ее в 100 раз. В связи с чем, Заявитель обратился к Организатору торгов с просьбой отклонить заявку ввиду несоответствия требованиям законодательства и технической ошибки. Однако, Организатор торгов не принял к сведению информацию Заявителя.

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

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в

деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно выписке из подведения итогов 21000005000000008407, лот №1 от 04.04.2023 победителем процедуры 21000005000000008407, лот №1 признан участник Индивидуальный Предприниматель <.....>. Цена сделки: 528458900.00.

1. Заявитель указывает, что Организатор торгов должен был отклонить заявку Заявителя по следующим причинам:

- в заявке отсутствовали первая и вторая страница паспорта, определяющая гражданство владельца паспорта и обложка, что не соответствует требованиям статьи 16 Закона о приватизации.

По мнению Заявителя, требование, изложенное Организатором торгов в документации на предмет предъявления копии документа, удостоверяющего личность, следует понимать как обязанность участника представить копию паспорта РФ, состоящего из 20 страниц и обложки.

- форма заявки была заполнена Заявителем некорректно, а именно в первой части формы «Сведения о претенденте» Заявителем заполнены в разделе для юридических лица, в то время как Заявитель является индивидуальным предпринимателем.

Кроме того, в составе заявки Заявителя отсутствует опись документов заявки.

Таким образом, по мнению Заявителя, указанные нарушения являются причиной для отклонения заявки Заявителя.

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации) информационное сообщение о продаже государственного имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее — Положение).

В силу пункта 108 Положения о проведении торгов для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП утверждены Единые требования 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 (далее — Единые требования).

Так, в соответствии с пунктом 4.2.1 Единых требований для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или

оперативного управления, участники торгов представляют следующие сведения и документы:

Заявку на участие в торгах с указанием фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (при наличии), реквизитов документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номера контактного телефона, банковских реквизитов счета для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах.

При этом согласно пункту 5.1.7 приложения к Единым требованиям информационное сообщение должно содержать, в том числе, форму заявки на участие в торгах.

Разделом 6 информационного сообщения установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах и подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, и требования к их оформлению:

- заявка на участие в аукционе по форме приложения 1 к информационному сообщению;

- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона о приватизации одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

На основании пункта 8.2 документации продавец отказывает Претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

8.2.1. Заявка представлена лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

8.2.2. Представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже без объявления цены.

8.2.3. Представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом ограничений, установленных частью 2 статьи 66 ГК РФ.

8.2.4. Не подтвержден факт поступления задатка в установленные информационным сообщением сроки.

8.2.5. В составе заявки представлено ценовое предложение ниже целесообразной цены реализации объекта, предусмотренной пунктом 1 документации.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявки представлена копия паспорта со второй страницы по последнюю.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца

бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» в верхней части первой страницы бланка паспорта воспроизведено цветное изображение Государственного герба Российской Федерации. В середине (под гербом) в орнаментальном оформлении напечатаны в три строки слова «паспорт гражданина Российской Федерации». Под словами расположен типографский рисунок «розетка». Текст и розетка выполнены металлографическим способом печати.

При этом все остальные страницы были представлены в составе заявки, как и представлены все паспортные данные Заявителя.

Комиссия отмечает, что отсутствие первой страницы копии документа, удостоверяющего личность, не может быть оценено как существенное нарушение при принятии решения о допуске Заявителя на участие в торгах, поскольку указанный номер страницы не имеет информативного содержания, позволяющего индивидуализировать сведения о претенденте, подающего заявку на участие в продаже. Сведения о гражданине указываются на третьей странице паспорта гражданина Российской Федерации, согласно пункту 9 описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства № 828.

Кроме того, Комиссия также обращает внимание на то, что в целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственно ограничить количество потенциальных участников.

Формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.

В данном конкретном случае, заявка Заявителя содержала исчерпывающий перечень документов, в том числе копию паспорта, в соответствии с информационным сообщением, а отсутствие первой страницы паспорта и обложки не является существенным нарушением.

Таким образом, заявка Заявителя соответствовала требованиям документации, а у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявки Заявителя.

Приложением № 1 к информационному сообщению установлена форма заявки на участие в продаже имущества, находящегося в собственности города, без объявления цены в электронной форме:

Наименование сведений о Претенденте	Сведения Претендента
Для юридического лица	
Фирменное наименование	
Организационно-правовая форма	
ИНН	
Ф.И.О. лица, которое обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности	

Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
E-mail	
Для физического лица 2. (индивидуального предпринимателя)	
Ф.И.О.	
Реквизиты документов, удостоверяющих личность	
Сведений о месте жительства	
Телефон	
E-mail	

Комиссией установлено, что Заявителем в заявке указаны следующие сведения претенденте:

Наименование сведений о Претенденте	Сведения Претендента
Для юридического лица	
Фирменное наименование	<.....>
Организационно-правовая форма	ИП
ИНН	<.....>
Ф.И.О. лица, которое обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности	
Место нахождения	<.....>
Почтовый адрес	<.....>
Телефон	<.....>
E-mail	<.....>
Для физического лица 2. (индивидуального предпринимателя)	
Ф.И.О.	
Реквизиты документов, удостоверяющих личность	
Сведений о месте жительства	
Телефон	
E-mail	

При этом, в заявке Заявителя представлены все необходимые сведения,

предусмотренные требованиями документации. Кроме того, в составе заявки Заявителя также была представлена копия паспорта, где содержатся реквизиты документов, удостоверяющих личность.

Таким образом, в данном конкретном случае, Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявка Заявителя соответствовала требованиям документации, а равно у Организатора торгов не имелось правовых оснований для отклонения заявки Заявителя.

Относительно довода Заявителя об отсутствии в составе заявки описи, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 16 Закона о приватизации все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что исходя из требований статьи 16 Закона о приватизации предоставление описи применяется к заявкам в бумажной форме.

В силу пункта 5 части 2 статьи 16 Закона о приватизации в случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

При этом, при предоставлении заявки в электронной форме опись не предусмотрена. Помимо этого, положения раздела 6 информационного сообщения, также не устанавливают требования в части описи документов, приложенных в составе заявки.

В данном случае заявки подавались в электронной форме посредством электронной площадки.

В связи с чем, отсутствие в составе заявки Заявителя описи не является нарушением и не являлось обязательным требованием в документации.

2. В части довода Заявителя об отсутствии в итоговом протоколе детальных причин допуска/недопуска заявок участников, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 117 Положения протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:

- а) сведения об имуществе;
- б) количество поступивших и зарегистрированных заявок;
- в) сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

Согласно пункту 120 Положения в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица — победителя.

Аналогичные требования содержатся в пункте 9.8 документации.

Таким образом, Положением установлен исчерпывающий перечень информации в итоговом протоколе, которая размещается в открытой части электронной площадки.

Комиссия отмечает, что в итоговом протоколе содержатся все сведения, предусмотренные Положением и документацией. При этом, обязанность публикации иной информации, на которую ссылается Заявитель не установлена.

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств, каким образом отсутствие в протоколе информации о других участниках нарушают его права.

В связи с чем, довод Заявителя в указанной части не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

3. Также Заявитель указывает, что в документации не указаны ФИО членов комиссии, рассматривающих заявки участников.

Комиссией установлено, что соответствии с требованиями пунктов 5.1.2, 5.1.3 Единых требований, в разделе 1 информационного сообщения установлены наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона государственного органа города Москвы, принявшего решение на отчуждение имущества, и организатора торгов:

«Продавцы: Продавец 1 - Департамент городского имущества города Москвы (125993, Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1), сайт www.mos.ru/dgi, адрес электронной почты dgi@mos.ru, телефон: 8 (495) 777-77-77, Продавец 2 – Департамент города Москвы по конкурентной политике 105062, г.Москва, улица Макаренко, д. 4с1), сайт www.mos.ru/tender, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.»

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения документации о закупке подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

При этом, Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 ГК РФ) на все условия документации о закупке в момент подачи им заявки на участие в Торгах.

4. Также Заявитель в жалобе указывает, что при подаче ценового предложения на электронной площадке возникла техническая ошибка, в связи с чем ценовое предложение Заявителя было увеличено в 100 раз.

Так, пунктом 108 Положения установлено, что для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

В соответствии с пунктом 110 Положения зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

В силу пункта 111 Положения претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, а поданное ценовое предложение не может быть изменено.

Во исполнение указанных требований пунктом 6.5 информационного сообщения установлен запрет отзыва зарегистрированной заявки.

Комиссией установлено, что Заявителем при подаче заявки посредством электронной площадки подано ценовое предложение в размере 528 458 900 руб.

Согласно пояснениям Оператора ЭТП, «27.03.2023 в 21:25:40 (мск) по данным системы оператора электронной площадки, заявка ИП<.....> на Продажу успешно подана и зарегистрирована. При подаче заявки на Продажу, предложение по цене имущества в составе заявки, подписанной электронной подписью ИП <.....>, составило 528 458 900 руб., функционал оператора электронной площадки работал в штатном режиме, сбоев не зафиксировано. Также на представленном тестовом видео, техническими специалистами АО «ЕЭТП» проведена проверка системы оператора при проведении Продажи на предмет обеспечения непрерывности проведения процедуры, надежности функционирования программных и технических средств, подачи ценового предложения. Посредством функционала оператором перед подписанием электронной подписью подаваемой заявки, у Заявителя имелась возможность предварительной проверки подаваемого ценового предложения.».

Таким образом, учитывая, что технических сбоев в день подачи Заявителем ценового предложения на сайте электронной площадки не зафиксировано, а также требования положения о продаже, ценовое предложение Заявителя не может быть изменено и заявка также не может быть отозвана.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих наличие технического сбоя на электронной площадке при подаче ценового

предложения на участие в продаже.

В связи с чем, довод Заявителя в указанной части также не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

Комиссия отмечает, что 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).

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 10.04.2023 № НП/15482/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.