

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15749/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.11.2023 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:

"..",

"..",

"..",

рассмотрев жалобу Хен Л.Г. (далее — Заявитель) на действия ТУ Росимущества в городе Москве (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по продаже нежилого помещения (машиноместо) площадью 16,1 кв. м (кадастровый номер 77:01:0001056:2173, реестровый номер федерального имущества П13770075913), расположенное по адресу: г. Москва, Хамовники, б-р. Смоленский, д. 24, корп. 3, пом. 1, м/место 38 (реестровый № 22000036140000000165, лот № 1); при проведении торгов в электронной форме по продаже нежилого помещения (машиноместо) площадью 16 кв. м (кадастровый номер 77:01:0001056:2200, реестровый номер федерального имущества П13770075911), расположенное по адресу: г. Москва, Хамовники, б-р. Смоленский, д. 24, корп. 3, пом. 1, м/место 65 (реестровый № 22000036140000000166, лот № 1); при проведении торгов в электронной форме по продаже нежилого помещения (машиноместо) площадью 16 кв. м (кадастровый номер 77:01:0001056:2201, реестровый номер федерального имущества П13770075910), расположенное по адресу: г. Москва, Хамовники, б-р. Смоленский, д. 24, корп. 3, пом. 1, м/место 66 (реестровый № 22000036140000000167, 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 при проведении Торгов, перенаправленная письмом ФАС России "...".

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 без объявления цены проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 № 178 «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации), Федеральным законом от 14 июля 2022 г. № 320-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», отдельные законодательные акты

Российской Федерации и об установлении особенностей регулирования имущественных отношений», Федеральным законом от 5 декабря 2022 г. № 512-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», распоряжением ТУ Росимущества об условиях приватизации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, проведение 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 своей жалобе Заявитель выражает несогласие с отклонением своей заявки.

Также Заявителем были направлены дополнительные пояснения, содержащие новые доводы о неразмещении итоговых протоколов в отношении Торгов с реестровыми № 22000036140000000166 и № 22000036140000000167.

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

Относительно новых доводов, заявленных Заявителем, Комиссия отмечает следующее.

Учитывая, что обжалуемые Торги проводятся в рамках Закона о приватизации, то на обжалование действий Организатора торгов действуют специальные сроки, установленные частью 25 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии

со статьей 15 Закона о приватизации, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.

Согласно пункту 4 части 25 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на указанном в пункте 1 настоящей части официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или, если размещение на сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены).

Исходя из положений пунктов 1, 4 части 25 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции срок обжалования отклонения заявок участников составляет 5 рабочих дней с даты размещения протокола об определении участников или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах.

В свою очередь, итоговые протоколы от 30.10.2023 № 77-411, от 31.11.2023 №№ 77-417, 77-418 были подписаны Организатором торгов 30.10.2023 и 31.11.2023.

Таким образом, Заявитель мог направить дополнительные доводы в срок до 06.11.2023.

При этом дополнения к жалобе поданы в антимонопольный орган 14.11.2023, то есть, за пределами сроков, установленных пунктами 1, 4 части 25 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, в связи с чем указанные дополнения подлежат оставлению без рассмотрения.

Извещение о проведении Торгов № 22000036140000000167 опубликовано на ГИС Торги 29.09.2023.

Дата начала срока приема заявок: 29.09.2023.

Дата окончания срока приема заявок: 26.10.2023 17:00.

Извещение о проведении Торгов № 22000036140000000166 опубликовано на ГИС Торги 29.09.2023.

Дата начала срока приема заявок: 29.09.2023.

Дата окончания срока приема заявок: 26.10.2023 17:00.

Извещение о проведении Торгов № 22000036140000000165 опубликовано на ГИС Торги 29.09.2023.

Дата начала срока приема заявок: 29.09.2023.

Дата окончания срока приема заявок: 25.10.2023 17:00.

Согласно сведениям из итоговых протоколов от 30.10.2023 № 77-411, от 31.11.2023 №№ 77-417, 77-418, заявка Заявителя была отклонена на основании нарушения требований раздела 6 подпункта 6.3 и раздела 7 подпункта 7.1.1. Информационного сообщения.

По мнению Заявителя, заявка подана с соблюдением всех условий, при этом также приложены все документы, предусмотренные перечнем, указанным в Информационном сообщении.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, Заявителем не было представлено в составе заявки: ценовое предложение отдельным документом.

Согласно пункту 9 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Согласно пункту 22 Постановления Правительства от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее — Постановление № 860), заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

В соответствии с пунктом 30 Постановления № 860 для участия в продаже имущества на аукционе претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением

электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Согласно пункту 108 Постановления № 860, 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.

Также пунктом 7.1.1. Извещения установлено, что предложение о цене имущества, которое подается в форме отдельного электронного документа, которому организатор обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

Таким образом, Заявитель должен был предоставить в составе своей заявки предложение о цене имущества по форме отдельного электронного документа, которому организатор обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

Вместе с тем Комиссией установлено, что Заявителем предложение о цене в виде отдельного файла в составе заявки представлено не было.

Учитывая изложенное, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации, претендент не допускается к участию в аукционе если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Согласно пункту 6.10 Извещения, Организатор торгов отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

- а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем,

указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены;

в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом Комиссией установлено, что заявка Заявителя не соответствует требованиям установленной документацией о 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 жалобы по доводу и не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

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 Закупке. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства о закупках, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

В связи с вышеизложенным, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями документации о Торгах и не противоречит нормам действующего законодательства.

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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной в части отклонения заявки, в части новых доводов — жалобу оставить без рассмотрения.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу ".." на действия ТУ Росимущества в городе Москве ".." в части дополнительных доводов без рассмотрения, в остальной части - признать необоснованной.

**2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от "..".**

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