РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16543/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.09.2021 г. Москва

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

Председательствующего:**членов Комиссии:рассмотрев жалобына действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры №№ 178fz21072100026; 178fz21072100031; 178fz21072100038; 178fz21072100042; 178fz21072100045; 178fz21072100046; 178fz21072100052; 178fz21072100054; 178fz21072100020, далее-Торги) (далее — Жалоба),**

в соответствии со ст. 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 **Заявителей на действия Организатора торгов при проведении** торгов.

По мнению Заявителей, нарушение их прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении их заявок от участия в торгах.

Аукционы проводились в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее — Единые требования).

На Единой электронной торговой площадке www.roseltorg.ru (далее — ЭТП) опубликованы извещения о проведении Аукционов.

Предметом торгов № **178fz16072100026** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12,1 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 3, комната 3-м/м 3).

Кадастровый номер:77:08:0009004:4441 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100031** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 66, площадь 17,3 кв.м (подвал № 0 мм 62). Кадастровый номер:77:08:0009001:3127 без объявления цены

Предметом торгов № **178fz21072100045** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 4, комната 4-м/м 4.). Кадастровый номер:77:08:0009004:4442 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100054** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 10, комната 10-м/м 10). Кадастровый номер:77:08:0009004:4448 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz21072100042** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 17,6 кв.м (помещение №1, ком.№52,Машино-место №52). Кадастровый номер:77:08:0009004:5257, без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz21072100038** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 66, площадь 18,2 кв.м (подвал № 0 мм 73). Кадастровый номер:77:08:0009001:3138 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz21072100052** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 14,9 кв.м (помещение №1, ком.№58,Машино-место №58). Кадастровый номер:77:08:0009004:5263 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz21072100020** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь кв.м 11,6 (подвал,помещение IV м/м № 32, комната 32-м/м 32). Кадастровый номер:77:08:0009004:4470 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100046** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,6 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 8, комната 8-м/м 8). Кадастровый номер:77:08:0009004:4446 без объявления цены.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколами Подведения итогов процедур **178fz21072100038; 178fz21072100042; 178fz21072100045; 178fz21072100046;**

178fz21072100052; 178fz21072100054 от 03.09.2021 и протоколу **№ 178fz21072100020 от 06.09.2021, а также 178fz21072100031, 178fz21072100026 от 02.09.2021 заявки Заявителей отклонены по следующим основаниям:**

1. В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.

2. В составе заявки участника отсутствует личная подпись Заявителя.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что пункт 1.2.2 отсутствует и неприменим в актуальных нормативно-правовых актах, предусмотернных лотовой документации «Пункт №2.1 Лотовой документации. Продажа имущества без объявления цены в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), постановлением 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» (далее – Единые требования), распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 07 апреля 2020 г. № 11149 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Щукино» совершения сделок по продаже машиномест» и приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Щукино» от «08» апреля 2021 года № ММЛ4 «О начале процедуры реализации машино-мест».

Вместе с тем, Комиссией установлено, что указанный пункт был ошибочно применен Организатором торгов в силу того, что на момент рассмотрения заявок, указанный пункт был исключен из Единых требований. В связи с чем, Организатором торгов неправомерно применен указанный пункт при отклонении заявки Заявителя.

В части второго основания отклонения: «В составе заявки участника отсутствует личная подпись Заявителя.», Комиссией установлено, что в соответствии с документацией заявка на участие в продаже без объявления цены (далее — заявка) составляется по форме приложения 1 к документации, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Указанная форма не содержит требования о собственноручном подписании. Кроме того, Управлением сделан запрос на ЭТП с целью установления была ли подписана заявка заявителя электронной подписью.

В ответ на указанный запрос ЭТП указала, что в соответствии с пунктом 15.4 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» Претендент вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на сайте электронной площадки информационного сообщения о проведении процедуры и до предусмотренных

информационным сообщением и документацией о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Претендентом в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП. Претендент вправе подать только одну заявку.

В связи с чем Управление признает основания отклонения неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отклонению заявок участников торгов данным принципам не соответствовали.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемым основанию, не соответствует законодательным требованиям к торгам.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены

иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Управление также проанализировала иные основания отклонения заявок других участников, установила, что в соответствии с протоколами по процедурам 178fz21072100052, 178fz21072100026 178fz21072100042, 178fz21072100031 также отклонены заявки участников по причине ненадлежащего представления паспорта, в протоколах указано основание: «В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность».

Комиссия установила, что в составе заявки были приложены документы, позволяющие идентифицировать участника торгов, а ссылки Организатора торгов, что документы представлены не в полном объеме несостоятельны, поскольку документация требовала представление копии документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации), что и было сделано участника торгов. В связи с чем Управление признает отклонения неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отклонению заявок участников торгов данным принципам не соответствовали.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует законодательным требованиям к торгам.

Согласно пункту 5.9 Единых требований не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут

привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия возможным выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписания.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы (,,). **на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов обоснованными, а также по результатам проведенной внеплановой проверки в соответствии с ч. 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции отклонение ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» иных участников торгов неправомерным.**

2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 8.2 Документации и п. 5.9 Единых требований.

3. Выдать обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-16543/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.09.2021 г. Москва

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

Председательствующего:**рассмотрев жалобы рассмотрев жалобудалее — Заявитель) на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры №№ 178fz21072100026;**

178fz21072100031; 178fz21072100038; 178fz21072100042; 178fz21072100045; 178fz21072100046; 178fz21072100052; 178fz21072100054; 178fz21072100020, далее- Торги), (далее — Жалоба),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Щукино» (далее — Организатор торгов) (процедуры №№ 178fz21072100026; 178fz21072100031; 178fz21072100038; 178fz21072100042; 178fz21072100045; 178fz21072100046; 178fz21072100052; 178fz21072100054; 178fz21072100020, далее- Торги) (далее — Жалоба) устранить допущенное нарушение, а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, которыми заявки участников торгов были отменены.
2. Организатору торгов рассмотреть поданные заявки всех участников торгов.
3. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях Торгов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
4. Оператору ЭТП обеспечить функциональную и техническую возможность подачи ценовых предложений, в том числе стабильность работы электронной площадки в указанный период.
5. Организатору торгов завершить процедуру Торгов с учетом положений гражданского законодательства и Единых правил и документации об аукционах.
6. Оператору электронной торговой площадки обеспечить техническую возможность исполнения настоящего предписания Организатором торгов.
7. Организатору торгов и Оператору ЭТП исполнить настоящее предписание в срок до **19.10.2021** и уведомить в течение 2 рабочих дней после его исполнения о выполнении настоящего предписания.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.