

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5646/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.05.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

«...» — начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

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

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

при участии посредством видеоконференцсвязи «...» лично, представителя Департамента города Москвы по конкурентной политике в лице «...», действующей на основании доверенности от 09.01.2024 № 77-13-1/24-6, представителя ГУП «ЦУГИ» в лице «...», действующего на основании доверенности от 09.01.2024 № ЦД-01/24,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ангарская, д. 1, общей площадью 2,3 кв. м. (кадастровый номер 77:09:0002017:8915) (извещение № 21000005000000018785, лот № 1) (далее — Торги), перенаправленную письмом ФАС России от 26.04.2024 № 04/36336/24,

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.

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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с пунктом 2.1 Извещения Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 — Единых требований), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 16.01.2024 № 1607 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделки по продаже нежилого здания» и приказом ГУП «ЦУГИ» от 04.03.2024 № Цп-66 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов нежилого фонда, закрепленных за ГУП «ЦУГИ» на праве хозяйственного ведения».

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 12.03.2024 на официальном сайте Единой электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru/> и в Государственной информационной системе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении Торгов № 21000005000000018785, лот № 1.

Предметом Торгов является продажа нежилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ангарская, д. 1, общей площадью 2,3 кв. м. (кадастровый номер 77:09:0002017:8915).

Дата начала подачи заявок: 12.03.2024 20:00 (МСК).

Дата окончания подачи заявок: 15.04.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 25.04.2024 17:00 (МСК).

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с принятым решением Организатора торгов об отклонении заявки, поскольку документы, представленные в составе заявки полностью соответствовали требованиям документации о проведении Торгов (далее — Документация).

В соответствии с протоколом № 2100000500000001878500101 о признании претендентов участниками аукциона от 23.04.2024 заявка Заявителя (№ 8614752) была отклонена на основании того, что состав документов претендента не соответствует требованиям п. 8.2. документации: документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, а именно, не представлена заявка по форме приложения 1 к документации.

В соответствии с подпунктом 4.2.1 пункта 4.2 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) для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют 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.

В силу пункта 5.1.7 Единых требований Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать форму заявки на участие в торгах.

В соответствии с разделом 6 Документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению, в том числе заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации.

Согласно приложению № 1 к документации об аукционе «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГУП «ЦУГИ» представляется с указанием следующих сведений:

Имущество, общей площадью кв.м, расположенное по адресу: _____

(адрес объекта, площадь)

Изучив документацию об аукционе о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся,

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, в лице _____ (для юридического лица), Ф.И.О., реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах)

согласен приобрести указанное в извещении о проведении настоящей процедуры и документации об аукционе имущество в соответствии с условиями, указанными в ней.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против меня не проводится процедура ликвидации;
- в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- моя деятельность не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Я подтверждаю, что располагаем данными об Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа, договора купли-продажи.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в документации об аукционе о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах, устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение аукциона.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня единственным участником аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я подтверждаю, что на момент подписания настоящей заявки ознакомлены(-н) с текущим финансовым состоянием эмитента акций, включая информацию о составе и состоянии активов и обязательств Общества (при проведении торгов по продаже пакета акций/ доли в уставном капитале).

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи имущества соответствовать требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных главой 7 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», получить предварительное согласие антимонопольного органа на осуществление сделки по приобретению имущества, являющегося предметом торгов.

Я согласен, что в случае выявления в момент заключения договора купли-продажи имущества несоответствия требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи имущества, признается уклонившимся от заключения договора-купли продажи и задаток ему не возвращается.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Я согласен, что в случае уклонения или отказа Победителя аукциона, единственного участника аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, такие участники утрачивают право на заключение указанного договора, задаток им не возвращается».

Согласно пункту 10.1 Документации для участия в аукционе заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 2.4 извещения о проведении аукциона, и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают **Заявку на участие в торгах по форме приложения № 1 к Документации об аукционе** и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в Документации об аукционе.

На основании пункта 8.2. Документации продавец отказывает Претенденту в приеме заявки, в том числе, в случае, если представлены документы в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя отсутствовала заявка на участие в торгах по форме, установленной приложением № 1 к Документации.

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что установленные требования в Документации, а именно подача заявки на участие в торгах по форме приложение № 1 является незаконной, поскольку в соответствии с пунктом 5.9 Единых требования 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.

В связи с этим Заявитель считает наличие требования в Документации о подачи заявки по форме приложения № 1 неоднозначным и противоречащим пункту 5.9 Единых требований, а именно, включение в документацию о торгах неоднозначных требований, предполагающие возможность двоякого толкования.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в Документации прямо установлено, что в составе заявки необходимо представить заявку на участие в торгах по форме, установленной в Документации.

Кроме того, Заявитель на момент подачи заявки положения документации о Торгах не оспаривал, с запросом разъяснений в адрес Организатора торгов не обращался, тем самым подтвердив понятность и ясность положения Документации.

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 Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушений требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

Таким образом, в данном случае, Комиссия приходит к выводу, что фактически заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации о Торгах, а равно у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявки Заявителя.

Комиссия также принимает во внимание, что на участие в Торгах подано 27 заявок, 24 из которых допущены к дальнейшему участию.

Вместе с тем допуск заявки Заявителя в данном случае, при наличии 24 заявок, оформленных в полном соответствии с требованиями документации являлось бы предоставлением преимущества такому лицу перед другими участниками.

На основании изложенного, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями, установленными в Документации, Едиными требованиями и не противоречит нормам действующего законодательства.

Также 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.

В свою очередь, Заявителем не было доказано наличие нарушений действующего законодательства и признаков ограничения конкуренции в действиях Организатора 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 довода жалобы.

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).

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.04.2024 № НП/17042/24.

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