

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-7082/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.06.2023

г.

**Москва**

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

рассмотрев жалобу ООО «Тандем М» (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) по продаже (приватизация) государственного и муниципального имущества в хозяйственном ведении ГУП «Медицинский центр» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Сочи, Адлерский район, ул.Урицкого, 15, общей площадью 404,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402049:1529 (извещения №21000005000000010442, 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.

Данные торги проводились 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17.03.2023 № 14212 «О согласовании совершения ГУП «Медицинский центр» сделки по продаже нежилого здания», письмом о согласовании сделки Управления делами Мэра и Правительства Москвы от 31.01.2023 № УД-01-08-446/23 и приказом ГУП «Медицинский центр» от 30.03.2023 № 109 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «Медицинский центр».

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно разделу 1 Документации об аукционе Департамент города Москвы по конкурентной политике является организатором продажи имущества, а ГУП «Медицинский центр» его продавцом.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 03.04.2023.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 18.05.2023.

Определение участников аукциона – 25.05.2023.

Проведение аукциона – 29.05.2023.

Начальная цена продажи имущества - 34051000 (тридцать четыре миллиона пятьдесят одна тысяча) рублей.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает отклонение своей заявки на участие в Закупке.

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

Комиссия, изучив представленные документы, а также проанализировав позиции сторон пришла к следующим выводам.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Медицинский центра Управления делами Мэра и Правительства Москвы» от 25.05.2023 заявка Заявителя было отклонена по следующим основаниям: «Состав документов претендента не соответствует требованиям раздела 6 документации об аукционе и на основании п. 8.2. документации участник не допущен, так как участником не представлена заявка по форме приложения 1 к документации (документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе».

Заявитель с указанным отклонением не согласен и на заседании Комиссии пояснил, что его заявка соответствует требованиям документации.

Согласно позиции Заявителя, при подаче заявки на сайте оператора торговой площадки формируется файл «Согласие на покупку имущества.txt», который в точности повторяет все необходимые пункты и условия, требуемые Организатором.

Также Заявитель в своей жалобе указывает, что действующее законодательство не содержит обязательного требования к форме представления запрашиваемых сведений, в связи с чем, отклонение заявки является неправомерным.

Комиссия оценивает позицию Заявителя критически ввиду следующего.

Пунктом 4.2.1. Единых требований установлено, что 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.

Согласно пункту 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.**

**Согласно разделу 6 документации заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе.**

Таким образом, вопреки позиции Заявителя, законодательством города Москвы, а также документацией о проведении Торгов установлено требование о представлении заявки на участие в торгах по установленной форме.

Согласно пункту 8.2. документации, к участию в аукционе не допускаются Претенденты в случае, если документы представлены в количестве, в составе или по форме, не соответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Комиссия, изучив представленные документы установила, что Заявителем не представлена заявка по форме приложения 1 к документации, в составе документов при подачи заявки на участие в Торгах.

Заявитель отсутствие заявки по форме приложения 1 к документации не отрицает.

В тоже время Комиссия оценив содержание согласия, заполняемого Участниками на ЭТП и содержание сведений, установленных в заявке на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме), установила следующие различия:

Согласие, заполняемое на ЭТП (текстовый файл, приложенный в составе поданных документов)	Заявка по форме, установленной документацией
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ	Приложение к документации об аукционе

<p>ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Тандем М»,</p> <p>Изучив извещение о проведении настоящей процедуры (информационное сообщение, документацию) включая опубликованные изменения в указанные документы, настоящим удостоверяется, что я, нижеподписавшийся, согласен приобрести указанный в извещении (информационном сообщении, документации) предмет договора в соответствии с указанными в них условиями.</p> <p>Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке претендентов.</p> <p>Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в извещении (информационном сообщении, документации) о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.</p> <p>Я даю согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае подачи заявки представителем заявителя) в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».</p>	<p>ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГУП «МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР»</p> <p>Нежилое здание, общей площадью 404,8 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,</p> <p>Адлерский район, ул. Урицкого, 15,</p> <p>Изучив документацию об аукционе о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся, (фирменное наименование, сведения об организационноправовой 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 нем, Настоящей заявкой подтверждаю, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● против меня не проводится процедура ликвидации; - в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;</li> <li>● моя деятельность не приостановлена.</li> </ul> <p>Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.</p> <p>Я подтверждаю, что располагаю 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</p>
	<p>условиями, последствиях уклонения или отказа договора купли-продажи.</p> <p>Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в документации об аукционе о проведении настоящей процедуры, что мне была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе</p>

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 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 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

Вышеизложенное свидетельствует о том, что сведения, содержащиеся в согласии, заполняемого Участниками на ЭТП и содержание сведений, установленных в заявке на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме) не идентичны.

Таким образом, Заявитель помимо согласия, заполняемого на ЭТП должен был также в составе документов представить саму заявку по форме, утвержденной приложением 1 к документации.

В настоящем случае, заявка Заявителя не соответствовала требованиям раздела 6 документации и в соответствии с пунктом 8.2. документации подлежала отклонению.

На основании изложенного Комиссия не усматривает нарушение антимонопольного законодательства со стороны Организатора торгов, так как при отклонении заявки Заявителя Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями собственной документации, требования которой применялись в равной степени ко всем участникам Закупки.

Кроме того, Комиссия принимает во внимание, что на участие в Закупке подано 6 заявок, из которых отклонена только заявка Заявителя, что свидетельствует о том, что документация участникам ясна, не содержала в себе двоякого толкования и не вводила в заблуждение.

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, 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 нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

В свою очередь 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 действующего законодательства Российской Федерации в сфере проведения 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 жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 29.05.2023 № НП/21473/23.

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