

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1682/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.02.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...> — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов, членов Комиссии:

<...> — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ГБУ «Жилищник Останкинского района»,

в отсутствие <...>., уведомленного надлежащим образом письмом Московского УФАС России исх. от 13.02.2023 № НП/6560/23,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – ГБУ «Жилищник Останкинского района» при продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Останкинского района», нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Академика Королёва, д. 15А, общей площадью 16,8 кв.м, Этаж 2, м/м 285, кадастровый номер 77:02:0022004:2735, без объявления цены в электронной форме (извещение № 21000002820000000121, лот №1),

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

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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, оператора электронной площадки, закупочной 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, закупочной 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.

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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 13 марта 2020 г. № 8462 «О согласовании ГБУ «Жилищник Останкинского района» совершения сделок по продаже машино-мест» и распоряжением № 36213 от 24 августа 2021 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы» от 13.03.2020 №8462, и Приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Останкинского района» от 22 марта 202 г. №12-ОД «Об организации и проведении торгов в форме торгов без объявления цены по реализации машино-мест, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Останкинского района», по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15А.

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

Согласно доводам жалобы Заявителем обжалуются результаты торгов.

В соответствии с доводами жалобы в информационном сообщении об итогах торгов в качестве участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене имущества продажи без объявления цены в электронной форме в процедуре №21000002820000000121 признан участник ООО «Городские решения», предложивший цену лота в размере 308179,74 руб., хотя предложенная Заявителем цена была больше и составляла 311363,26 руб.

Комиссией установлено, что 24.11.2022 Организатор торгов на официальном сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) разместил извещение о проведении Торгов.

Согласно разделу 1 документации о проведении Торгов Продавцом имущества является ГБУ «Жилищник Останкинского района», Организатором – ГБУ «Жилищник Останкинского района».

В соответствии с документацией предметом Торгов (лот № 1) является продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Останкинского района», нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Академика Королёва, д. 15А, общей площадью 16,8 кв.м, Этаж 2, м/м 285, кадастровый номер 77:02:0022004:2735 (далее - Имущество), без объявления цены в электронной форме.

В силу пункта 9.4 Документации покупателем имущества признается:

9.4.1. В случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества — участник, представивший это предложение.

9.4.2. В случае допуска нескольких заявок – участник продажи, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

9.4.3. В случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на

электронную площадку ранее других.

Согласно пункту 9.5 Документации протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается Организатором 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 признании Претендентов участниками продажи;
- д) сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;
- е) сведения о Победителе продажи, предложившем наибольшую цену за продаваемое имущество, а также участнике продажи, сделавшем предпоследнее предложение о цене имущества;
- ж) сведения о цене приобретения имущества, предложенной победителем продажи, предложившим наибольшую цену за продаваемое имущество, а также о цене имущества, предложенной участником продажи, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества;
- з) сведения об участнике продажи, сделавшем предпоследнее предложение о цене имущества, а также о предложенной им цене;
- и) иные необходимые сведения.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что при подготовке итогового протокола от 31.01.2023 № 21000002820000000121 была допущена техническая ошибка, в результате которой в итоговом протоколе было указано неправильное лицо, признанное Победителем торгов.

Так, согласно исправленному итоговому протоколу Победителем Торгов была признана Крепких Светлана Михайловна, чье предложение о цене составило 353757 руб.

Исправленный протокол был размещен Организатором торгов на Официальном сайте и на сайте Оператора ЭТП.

Таким образом, Победителем торгов признано лицо, предложившее наибольшую цену, в связи с чем Комиссией не установлено в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что отсутствие сведений о Заявителе в списке допущенных и не допущенных лиц, не повлияло на возможность подачи им ценового предложения.

Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

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 Заказчика нарушений действующего законодательства, 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).

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 необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 07.02.2023 № НП/5484/23, 13.02.2023 № НП/6560/23.

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