

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16932/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
23.09.2021 г. Москва

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

<...>

в присутствии представителя ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино»,

в отсутствие <...>, извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 21.09.2021 № ЕО/57501/21,

рассмотрев жалобы <...> (далее — Заявитель) на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры № 178fz21072100019, 178fz21072100015, 178fz20072100091, 178fz21072100021, 178fz20072100082, 178fz21072100017, далее - Торги),

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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов.

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.

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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном

рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

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

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

По мнению Заявителя, нарушение прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении 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 Торгов.

Предметом торгов № 178fz21072100019 является - нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь кв.м 12,1 (подвал, помещение IV м/м № 31, комната 31-м/м 31). Кадастровый номер:77:08:0009004:4469 без объявления цены.

Предметом торгов № 178fz21072100015 является - нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,2 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 26, комната 26-м/м 26). кадастровый номер:77:08:0009004:4464 без объявления цены.

Предметом торгов № 178fz20072100091 является - нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 21, комната 21-м/м 21). Кадастровый номер:77:08:0009004:4459 без объявления цены.

Предметом торгов № 178fz21072100021 является - нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,4 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 25, комната 25-м/м 25). Кадастровый номер:77:08:0009004:4463 без объявления цены.

Предметом торгов № 178fz20072100082 является - нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 20, комната 20-м/м 20). кадастровый

номер:77:08:0009004:4458 без объявления цены.

Предметом торгов № 178fz21072100017 является - нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,1 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 27, комната 27-м/м 27). кадастровый номер:77:08:0009004:4465 без объявления цены.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколами подведения итогов Торгов заявки Заявителя по оспариваемым Торгам отклонены со следующим обоснованием: «В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест».

При этом, на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в документацию были внесены изменения, поскольку указанный пункт (1.2.2) был исключен из Единых требований.

Так, пункт 1.2.2 отсутствует и неприменим в актуальных нормативных правовых актах, предусмотренных лотовой документацией.

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».

Таким образом, отклонение заявок участников в связи с несоответствием таких заявок пункту документации, которая фактически отсутствует, неправомерно.

В соответствии с пунктом 8.2. Документации к участию в продаже без объявления цены в электронной форме не допускаются Претенденты в случае, если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам продажи;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка;
- документы представлены в количестве, в составе или по форме, не соответствующим требованиям, установленным в документации, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения;
- в составе заявки представлено ценовое предложение ниже целесообразной цены реализации объекта, предусмотренной пунктом 1 документации.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в продаже без объявления цены является исчерпывающим.

В связи с чем Управление признает доводы Заявителя обоснованными.

На заседании Комиссии Организатор торгов с доводами жалобы согласился, заявил ходатайство о признании жалобы обоснованной и выдаче предписания.

В связи с чем Комиссия признает отклонения заявок Заявителя неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение порядка проведения торгов.

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.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении Торгов обоснованными.

2. Установить в действиях Заказчика нарушение пункта 8.2 Документации и пункта

5.9 Единых требований.

3. Выдать Организатору торгов 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.