

1. ООО «ПРОФИЛЬ ПРО»

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4978/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.04.2021 г. Москва

115404, МОСКВА ГОРОД,
БИРЮЛЁВСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 24,
КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 3 КОМ 1

2. ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА
СТРОГИНО»

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

123181, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
МАРШАЛА КАТУКОВА, ДОМ 9,
КОРПУС 3

«...»

в присутствии посредством видео-конференц-связи представителя ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО»;

3. АО «ЕЭТП»

в отсутствие представителя ООО «ПРОФИЛЬ ПРО», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы;

115114, МОСКВА ГОРОД,
КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14,
СТРОЕНИЕ 5,

рассмотрев жалобу ООО «ПРОФИЛЬ ПРО» (далее — Заявитель) на действия ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО» (далее — Организатор процедур) при проведении продаж имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО», без объявления цены в электронной форме (номера процедур, размещенных на сайте

4. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКВЕ

электронной площадки - 178fz08022100114, 178fz08022100108, 178fz08022100109, 178fz08022100105, 178fz08022100117, 178fz08022100107, 178fz08022100106, 178fz08022100110, 178fz08022100123, 178fz08022100118, 178fz08022100126, 178fz08022100122, 178fz08022100121, 178fz08022100115, 178fz08022100111, 178fz08022100113, 178fz08022100124, 178fz08022100116, 178fz08022100125, 178fz08022100120, 178fz08022100127, 178fz08022100096, 178fz08022100103, 178fz08022100102, 178fz08022100129, 178fz08022100101, 178fz08022100097, 178fz08022100099, 178fz08022100100, 178fz08022100104, 178fz08022100128, 178fz08022100130, 178fz08022100133, 178fz08022100098, 178fz15022100211,

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

178fz15022100210, 178fz15022100209, 178fz15022100208, 178fz15022100207, 178fz15022100206, 178fz15022100205, 178fz15022100215, 178fz15022100204, 178fz15022100203, 178fz15022100202, 178fz15022100201, 178fz15022100217, 178fz15022100216, 178fz15022100215, 178fz15022100214, 178fz15022100213, 178fz15022100212, 178fz15022100225),

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 процедур при проведении продаж имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО», без объявления цены в электронной форме.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора процедур при проведении продаж имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО», без объявления цены в электронной форме, выразилось в ненадлежащем формировании лотовой документации, а также в размещении информации на Инвестиционном портале Москвы.

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, 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», 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 пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества.

Согласно части 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.

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 — Правила), и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель указывает, что Лотовая документация была составлена Организатором процедуры ненадлежащим образом, поскольку не обладала полнотой и достоверностью представленных в ней сведений ввиду невозможности получить представление о фактическом состоянии объектов. Также Организатором процедуры не размещена информация о проведенной ранее экспертизе для определения цены отсечения.

В пункте 2.2 Лотовой документации указано, что имущество, находящееся в оперативном управлении «Жилищник района Строгино», выставяемое на продажу без объявления цены в электронной форме (фотографии объекта размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru).

При этом, сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета продажи, объявленных в течение года, предшествующего году проведения продажи, и об итогах проведения таких продажи: № 230920/40895904/33 - Несостоявшиеся в связи с отсутствием допущенных участников.

Организатором процедуры в материалы дела переставлены скриншоты, подтверждающие, что информация об имуществе и проведении торгов была размещена на Инвестиционном портале Москвы.

Как указал Организатор процедуры лотовая документация составлена в соответствии с Правилами, в том числе были представлены выписки из ЕГРН, поэтажный план, фотоматериалы объектов. При этом, Заявитель не был ограничен в возможности в производстве осмотра такого имущества.

Также Организатор процедуры указал, что положения Правил не содержат требований о необходимости указания информации о проведенной ранее экспертизы для определения цены отсечения. Кроме того, Организатор процедуры пояснил, что процедура проводится без объявления цены, а также информация о ранее проведенных процедурах отражена в составе лотовой документации.

Кроме того, Организатор процедуры отметил, что по результатам проведения процедуры на объекты были поданы заявки от участников и такие процедуры фактически состоялись.

Комиссией на заседании установлено следующее.

Организатором процедуры объявлены процедуры без объявления цены в связи с тем, что ранее процедуры были признаны несостоявшимися. При этом в рамках проведения указанных процедур дата окончания подачи заявок Организатором процедуры установлена следующая.

178fz08022100114, 178fz08022100108, 178fz08022100109, 178fz08022100105, 178fz08022100117, 178fz08022100107, 178fz08022100106, 178fz08022100110, 178fz08022100123, 178fz08022100118, 178fz08022100126, 178fz08022100122, 178fz08022100121, 178fz08022100115, 178fz08022100111, 178fz08022100113, 178fz08022100124, 178fz08022100116, 178fz08022100125, 178fz08022100120, 178fz08022100127, 178fz08022100096, 178fz08022100103, 178fz08022100102, 178fz08022100129, 178fz08022100101, 178fz08022100097, 178fz08022100099, 178fz08022100100, 178fz08022100104, 178fz08022100128, 178fz08022100130, 178fz08022100133, 178fz08022100098 до 11.03.21 15:00:00.

178fz15022100211, 178fz15022100210, 178fz15022100209, 178fz15022100208, 178fz15022100207, 178fz15022100206, 178fz15022100205, 178fz15022100215, 178fz15022100204, 178fz15022100203, 178fz15022100202, 178fz15022100201, 178fz15022100217, 178fz15022100216, 178fz15022100215, 178fz15022100214, 178fz15022100213, 178fz15022100212, 178fz15022100225 до 18.03.21 15:00:00

Согласно части 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В ходе заседания Комиссией установлено, что жалоба Заявителя в Московское УФАС России поступила 17.03.2021. Данный факт подтверждается соответствующим штампом антимонопольного органа.

Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в процедурах с извещением № 178fz08022100114, 178fz08022100108, 178fz08022100109, 178fz08022100105, 178fz08022100117, 178fz08022100107, 178fz08022100106, 178fz08022100110, 178fz08022100123, 178fz08022100118, 178fz08022100126, 178fz08022100122, 178fz08022100121, 178fz08022100115, 178fz08022100111, 178fz08022100113,

178fz08022100124, 178fz08022100116, 178fz08022100125, 178fz08022100120, 178fz08022100127, 178fz08022100096, 178fz08022100103, 178fz08022100102, 178fz08022100129, 178fz08022100101, 178fz08022100097, 178fz08022100099, 178fz08022100100, 178fz08022100104, 178fz08022100128, 178fz08022100130, 178fz08022100133, 178fz08022100098 не подавал. Данный факт не оспаривается Заявителем.

Кроме того, жалоба Заявителя на необеспечение возможности подать заявку на участие в процедур признана комиссией ФАС России необоснованной (решение № 04/10/18.1-95/2021).

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений лотовой документации, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 11.03.2021.

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями лотовой документации.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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).

Не допускается осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, на заседании Комиссии представителем Заявителя не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений лотовой документации после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу при проведении процедур с 178fz08022100114, 178fz08022100108, 178fz08022100109, 178fz08022100105, 178fz08022100117, 178fz08022100107, 178fz08022100106, 178fz08022100110, 178fz08022100123, 178fz08022100118, 178fz08022100126, 178fz08022100122, 178fz08022100121, 178fz08022100115, 178fz08022100111, 178fz08022100113, 178fz08022100124, 178fz08022100116, 178fz08022100125, 178fz08022100120, 178fz08022100127, 178fz08022100096, 178fz08022100103, 178fz08022100102, 178fz08022100129, 178fz08022100101, 178fz08022100097, 178fz08022100099, 178fz08022100100, 178fz08022100104, 178fz08022100128, 178fz08022100130, 178fz08022100133, 178fz08022100098.

Относительно оспаривание оставшихся процедур Комиссия отмечает следующее.

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. Заявителем не представлено доказательств нарушения его прав и законных интересов действиями Организатора процедуры, учитывая, что Заявителем не подавалась заявка на участие в процедуре. Кроме того, от иных участников процедур на указанных торги жалоб также не подавалось.

Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора процедуры нарушений, 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).

В этой связи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в оставшейся части.

Учитывая изложенное, Комиссия, руководствуясь ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите Конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПРОФИЛЬ ПРО» на действия ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО» (ОГРН 1147746484379 ИНН 7701394885) при проведении процедур с извещением 178fz15022100211, 178fz15022100210, 178fz15022100209, 178fz15022100208, 178fz15022100207, 178fz15022100206, 178fz15022100205, 178fz15022100215, 178fz15022100204, 178fz15022100203, 178fz15022100202, 178fz15022100201, 178fz15022100217, 178fz15022100216, 178fz15022100215, 178fz15022100214, 178fz15022100213, 178fz15022100212, 178fz15022100225 необоснованной, в остальной части - оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничение на размещение продаж имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СТРОГИНО», без объявления цены в электронной форме, наложенные письмами Московского УФАС России от 02.04.2021 № ЕО/18014/21, от 25.03.2021 № ЕО/16502/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»