

РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-4141/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 30.03.2023 г. Москва Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: Председательствующего: <...>, при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ИП Строкова А.В., Департамента г. Москвы по конкурентной политике, Королева А.А., Михайлова А.А., рассмотрев жалобу ИП Строкова А.В. (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, пер. Померанцев, д. 10-12 площадью 125,5 кв. м, Подвал 0, кадастровый номер: 77:01:0001054:2869, посредством публичного предложения (извещение № 210000050000000008137, 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. При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции. Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции. На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции. 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. 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 2023-15563 3 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, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (торги) проводится открытой по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

(далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26.10.2022 № 62382 «О приватизации объекта недвижимости по адресу: г. Москва, пер. Померанцев, д. 10-12». 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 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона. Комиссией уставлено, что 09.02.2023 Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки опубликовано извещение о проведении Торгов № 21000005000000008137, лот №1. Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, пер. Померанцев, д. 10-12 площадью 125,5 кв. м, Подвал № 0, кадастровый номер: 77:01:0001054:2869, посредством публичного предложения. Согласно доводам жалобы заявка Заявителя неправомерно отклонена от дальнейшего участия в процедуре, поскольку его заявка полностью соответствовала требованиям документации. Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом. Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам. Согласно протоколу № 21000005000000008137 о признании претендентов участниками торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения от 22.03.2023 заявка Заявителя была признана не допущенной для дальнейшего участия на основании следующего: «Состав документов претендента не соответствует требованиям п.8.2 документации: 2023-15563 4 - документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации, а именно: не представлена Заявка по форме приложения 1 к документации». На заседании Комиссии Организатор торгов также пояснил, что Заявителем не представлена Заявка по форме приложения 1 к документации. В соответствии с пунктом 10.1 документации для участия в продаже Претенденты посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к информационному сообщению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении, а также до 00 часов 00 минут даты определения участников продажи перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества. Приложением № 1 к информационному сообщению установлена следующая форма заявки: «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ по адресу: _____, площадью _____, дата проведения продажи посредством публичного предложения в электронной форме _____ Изучив информационное сообщение о проведении настоящей

процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, 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) согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении. 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 располагаю данными о Продавцах, предмете продажи, начальной цене продажи имущества, величине снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), минимальной цене предложения (цена отсечения), величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения продажи, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа 2023-15563 5 от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи, порядке оплаты приобретаемого имущества, в том числе порядке предоставления реквизитов кредитора/займодавца и реквизитов кредитного договора/договора займа в случае оплаты денежных средств по договору купли-продажи с привлечением кредитных (ипотечных) средств. 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 и устанавливается порядок возврата задатка. Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею. Я подтверждаю, что на момент подписания настоящей заявки ознакомлен 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, находящихся в собственности города Москвы). Я обязуюсь в случае признания меня победителем продажи заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество. Я подтверждаю, что располагаем информацией о том, что лицо, подавшее единственную заявку на участие в продаже, соответствующую требованиям информационного сообщения, вправе заключить договор купли-продажи по цене, сниженной на 25 процентов от начальной цены продажи. Заключение договора для указанного лица не является обязательным. 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)». На основании пункта 8.2.2 документации Претендент не допускается к участию в продаже по следующему основанию: представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации. Комиссией установлено, что заявка на участие в торгах подана ООО «Доброторг» от имени ИП Строкова А.В., действуя на основании доверенности. 2023-15563 6 В составе заявки Заявителя была представлена форма заявки не соответствующая требованиям документации, а именно в 4 абзаце с конца указано следующее: «ИП Строков А.В. обязуется в случае признания его победителем аукциона, заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество». Таким образом, Заявителем в составе своей заявки была изменена форма заявки. На вопрос Комиссии представитель Заявителя пояснил, что на все торги, в которых Заявитель принимает участие, им подается заявка по одной форме. Вместе с тем Комиссия отмечает, что в документации о Торгах прямо установлено, что заявка должна соответствовать форме заявки, предусмотренной приложением № 1 к информационному сообщению. При этом изменение формы заявки в документации не предусмотрено. Таким образом, в данном конкретном 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 9 заявок, 7 из которых представили заявку в соответствии с требованиями документации и были признаны допущенными к дальнейшему участию. Вместе с тем допуск заявки Заявителя в данном случае, при наличии 7 заявок, оформленных в полном соответствии с требованиями документации являлось бы предоставлением преимущества такому лицу перед другими участниками. Кроме того, Заявитель на момент подачи заявки положения документации о Торгах не оспаривал, с запросом разъяснений в адрес Организатора торгов не обращался, тем самым, согласился с установленными требованиями. Комиссия отмечает, что 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, 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 2023-15563 7

противоречить не только балансу частных и публичных интересов, 2023-14381 7 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 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 при проведении Торгов необоснованной. 2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.03.2023 № НП/13455/23. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.