

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12539/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.09.2023 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи Весельева А.М. (лично), представителей Департамента города Москвы по конкурентной политике и Департамента городского имущества города Москвы,

рассмотрев жалобы Весельева А.М. (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Средняя Первомайская, д. 26 площадью 12,5 кв. м (Подземный этаж № 1, м/м 51), кадастровый номер: 77:03:0005016:6524, (Подземный этаж № 2, м/м 149), кадастровый номер: 77:03:0005016:6559 (извещения №21000005000000014015, лот №1, № 21000005000000014010, 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 Московское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

При этом в жалобах Заявителя содержатся ссылки на нарушение Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящие жалобы приняты 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 жалоб по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своих жалоб 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, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводится открытым 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), постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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 19.04.2023 № 24013 «О приватизации объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Средняя Первомайская, д. 26».

Таким образом, обжалуемые Торги являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалобы на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 31.07.2023 на официальном сайте ГИС Торги (адрес в сети интернет: torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещены Извещения о проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Средняя Первомайская, д. 26 площадью 12,5 кв. м (Подземный этаж № 1, м/м 51), кадастровый номер: 77:03:0005016:6524, **(Подземный этаж № 2, м/м 149), кадастровый номер: 77:03:0005016:6559, а также аукционная документация.**

Дата и время начала подачи заявок: 31.07.2023 в 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 04.09.2023 в 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 13.09.2023 в 10:00 (МСК).

Заявителем поданы заявки на участие в Торгах, которые впоследствии протоколами от 11.09.2023 о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы отказано в допуске в связи с тем, что состав документов претендента не соответствует требованиям п.8.2 документации: - 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.

Заявитель с отклонением заявок не согласился, указав, что заявки поданы в полном соответствии с требованиями документации.

Организатор торгов и Департамент городского имущества города Москвы (далее - Продавец) с доводами жалоб не согласились, представили письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что основанием отклонения Заявителя от участия в Торгах послужило непредставление заявки по утвержденной форме приложения № 1 к документации.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией было установлено, что положения документации, касающиеся требований к участникам, идентичны.

Согласно пункту 22 постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

Комиссия отмечает, что постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП утверждены Единые требования 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 также - Единые требования, постановление Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП).

Так, в соответствии с пунктом 4.2.1 Единых требований для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют следующие сведения и документы:

- 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.

При этом согласно пункту 5.1.7 приложения к Единым требованиям информационное сообщение должно содержать, в том числе, форму заявки на участие в торгах.

Пунктом 1 документации о проведении Торгов установлено, что заявка на участие в аукционе в электронной форме (далее – заявка) по форме приложения 1 к информационному сообщению, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Согласно пункту 9 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Разделом 6 документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к

их оформлению:

Заявка на участие на участие в аукционе по форме приложения 1 к информационному сообщению.

- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

Согласно пункту 10.1 аукционной 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.

Принимая во внимание вышеизложенное, Участники должны представлять в составе документов заявку по форме, утвержденной приложением № 1 к документации.

Вместе с тем, Комиссия оценив содержание заявок Заявителя, установила, что заявки по форме, утвержденной приложением № 1 к документации, Заявителем представлены не были, а равно заявки Заявителя не соответствуют требованиям, установленным в документации.

Доводы Заявителя о подтверждении своего волеизъявления участия в Торгах путем подачи согласия на ЭТП несостоятельны, поскольку требование о предоставлении заявки по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1 к информационному сообщению) предъявлено ко всем участникам Торгов в равной мере.

При этом оснований для несоблюдения Участниками требования о предоставлении заявки по утвержденной форме, Комиссией не установлено, учитывая, что форма заявки утверждена Организатором торгов во исполнение требований, установленных пунктом 5.1.7 постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП.

В соответствии с пунктом 4 подпункта и) постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», продавец проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации, **претендент не допускается к участию в аукционе если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении** (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Аналогичное основание установлено подпунктом 8.2.2 документации о проведении

Торгов, в соответствии с которым Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявок Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства.

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 Торгах, 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 о закупках, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

С учетом изложенного, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи приходит к выводу, что фактически заявки Заявителя не соответствовали требованиям документации о Торгах, а равно у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявок Заявителя.

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, 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 доводов жалоб.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованными.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.09.2023 № НП/39268/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.