

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13087/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.10.2023

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), расположенного по адресу: г. Москва, пер. 5-й Красносельский, д. 13/14, стр. 2, общей площадью 47,7 кв. м (кадастровый номер 77:01:0003037:1055) (извещение № 21000005000000014323, 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.

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, 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 Заявителя.

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 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.

Аукцион 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21.07.2023 № 48953 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделки по продаже нежилого здания» и приказом ГУП «ЦУГИ» 01.08.2023 № Цп-292 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов нежилого фонда, закрепленных за ГУП «ЦУГИ» на праве хозяйственного ведения».

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с отклонением своей заявки, поскольку представленные в составе заявки документы полностью соответствовали требованиям Документации.

Также Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов не составлены протоколы в ходе проведения Торгов.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе указывает, что Документация о проведении Торгов не утверждена надлежащим образом.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ГИС Торги 07.08.2023.

Дата начала подачи заявок: 07.08.2023.

Дата окончания подачи заявок: 08.09.2023.

Дата проведения Торгов: 14.09.2023.

Предметом Торгов является имущество, находящееся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), выставленное на аукцион в электронной форме по продаже имущества (фотографии объекта размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru (далее – официальные сайты торгов): Нежилое здание, по адресу ЦАО, г. Москва, пер. 5-й Красносельский, д. 13/14, стр. 2, к/н 77:01:00 03037:10 55.

Начальная цена – 3 274 000 (Три миллиона двести семьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп. с учетом НДС (20%). (Отчет об оценке рыночной стоимости от 30.05.2023 № 41Н161314/2023, выполненный ООО «Центр оценки «Аверс»).

Согласно выписки из протокола о признании претендентов участниками 21000005000000014323, лот №1 Заявитель не допущен к участию в Торгах на основании не предоставления в составе заявки документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ.

На заседании Комиссии установлено, что заявка Заявителя признана не

соответствующей требованиям документации на основании того, что Заявителем представлена заявка на участие в Торгах не по установленной Приложением № 1 к Документации форме.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 6.1 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. В данный перечень входит Заявка на участие в торгах по форме Приложения №1 к Документации.

Согласно пункту 10.1 Документации также установлено, что для участия в аукционе заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 2.4 извещения о проведении аукциона, и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают заявку на участие в торгах по форме Приложения №1 к документации об аукционе и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 8.2. Документации к участию в аукционе не допускаются Претенденты в случае если документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Комиссией установлено, что заявка Заявителя не соответствует форме, установленной Приложением №1 к Документации, в связи с чем, такая заявка подлежала отклонению на основании пункта 8.2. Документации.

В своей жалобе Заявитель указывает, что ему посредством мессенджера WhatsApp пришло уведомление, что он допущен до участия в Торгах.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что сообщение в мессенджере не является основанием для признания заявки соответствующей, информация о результатах рассмотрения заявки указана в протоколе рассмотрения заявок, размещенного на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ГИС Торги.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной, так как при отклонении заявки Заявителя Организатор торгов руководствовался требованиями собственной Документации, требования которой применялись в равной степени ко всем участникам Торгов.

Относительно довода жалобы, что Документации о проведении Торгов не утверждена надлежащим образом, Комиссия отмечает следующее.

Организатор торгов в соответствии с постановлением Правительства

Москвы от 12.04.2011 №123- ПП «Об утверждении Положения о Департаменте города Москвы по конкурентной политике» осуществляет функции организатора аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы.

Функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в области имущественных интересов города Москвы, выполнению полномочий собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы является Департамент городского имущества города Москвы (далее - ДГИ) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 №99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы».

Департамент города Москвы по конкурентной политике организует торги на основании распоряжений Департамента городского имущества города Москвы и соглашения с ГУП «ЦУГИ».

Между Департаментом города Москвы по конкурентной политике и ГУП «ЦУГИ» заключено Соглашение об организации и проведении торгов по продаже и (или) торгов на право заключения договоров аренды имущества государственного унитарного предприятия (государственного учреждения) города Москвы №77-16-58/6-72 от 26.07.2016 г. (далее Соглашение).

В соответствии с разделом 2 указанного Соглашения при проведении торгов по продаже имущества ГУП «ЦУГИ» обязуется утвердить и предоставить Организатору торгов документацию о торгах в соответствии с типовой формой, утвержденной Организатором торгов, внести информацию о проведении торгов в Автоматизированную информационную систему города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» (АИС УИД), давать разъяснения положений документации, сформировать и утвердить состав комиссии, утвердить и представить Организатору торгов протоколы, составленные в ходе проведения торгов. Департамент города Москвы по конкурентной политике в свою очередь обязуется только выступать организатором торгов (обеспечить размещение извещения, внесения изменений в извещение, прием и возврат задатка, прием заявок, проведение заседаний комиссии).

Требования к информационному сообщению (извещению) о проведении торгов и документации о торгах установлены разделом 5 Единых требований, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП.

Пунктом 5.4 указанных Единых требований установлен перечень документов и сведений, которые должна содержать документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов.

Помимо этого, согласно пункту 5.7 Единых требований, утвержденных

постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП, типовые формы извещения о проведении торгов и документации о торгах утверждаются Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно с Департаментом городского имущества города Москвы.

Типовая форма документации об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) государственного унитарного предприятия (государственного учреждения) города Москвы утверждена приложением 5 к Приказу Департамента городского имущества г. Москвы, Тендерного комитета г. Москвы, Мосгорнаследия от 30.12.2020 № 403/70-01-213/20/807 «Об утверждении типовых форм документации по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве и признании утратившими силу приказов Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы, Департамента культурного наследия города Москвы».

Вся информация о проведении торгов с приложением комплекта документов в установленном порядке размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru.

Обжалуемая заявителем документация об аукционе представлена Организатору торгов в соответствии с утвержденной типовой формой и на основании сведений и документов, предусмотренных Едиными требованиями, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (п.5.1, п. 5.4).

Таким образом, документация об аукционе, размещена Организатором торгов с соблюдением законодательно установленных требований.

При этом Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

С учетом изложенного, Комиссия признает указанный довод жалобы Заявителя необоснованным.

Относительно довода жалобы Заявителя, что Организатором торгов не размещены протоколы при проведении Торгов, Комиссия отмечает следующее.

В силу пункта 10.3. Документации Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в

допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Согласно пункту 11.6. Документации ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона подписывается Организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Комиссией установлено, что на официальном сайте ГИС Торги размещена выписка из протокола о признании претендентов участниками 21000005000000014323, лот №1 от 13.09.2023 и выписка из протокола подведения итогов 21000005000000014323, лот №1 от 14.09.2023.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что довод Заявителя, что Организатором торгов не размещены протоколы при проведении Торгов не находит своего фактического подтверждения, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

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 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

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 27.09.2023 № НП/ 40781/23.

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