

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15443/2022 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.10.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

<...> — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

<...> — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи <...> и представителя
ГБУ «Жилищник района Внуково»,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) ГБУ «Жилищник района Внуково» при проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Внуково»: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Интернациональная, д. 12, подвал, помещение I, комната 64, площадь 17,5 кв.м. Кадастровый номер объекта 77:07:0016003:1957 без объявления цены (извещение №21000006520000000071, лот №1), нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Интернациональная, д.12, подвал, помещение I, комната 70, площадь 18,1 кв.м Кадастровый номер 77:07:0016003:1963 без объявления цены (извещение №21000006520000000077, лот №1), нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Интернациональная, д.12, подвал, помещение I, комната 61, площадь 23,1 кв.м Кадастровый номер 77:07:0016003:1954 без объявления цены (извещение №22000049120000000061, 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.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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 проводилась в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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).

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 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Согласно доводам жалобы, заявка Заявителя неправомерно отклонена от дальнейшего участия в Торгов, поскольку его заявка полностью соответствовала требованиям документации.

Представитель Организатора 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.

Пунктом 4.2 Единых требований установлено, что для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют в том числе сведения и документы:

4.2.1. 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.

Согласно документации к Торгам заявка на участие в продаже без объявления цены (далее – заявка) подается по форме приложения 1 к документации, содержащей 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.

Пунктом 6 документации определено, что заявка на участие в продаже без объявления цены подается в соответствии с формой, определенной приложением 1 к документации (далее — Форма).

Заявка – заявка на участие в продаже без объявления цены (далее – заявка) по форме приложения 1 к настоящей Документации, содержащая фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Пунктом 6.2 документации определено, что претендент вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Предложение о цене имущества подается посредством функционала электронной площадки (предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра).

В соответствии с пунктом 6.3 документации одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект продажи. Зарегистрированная заявка является поступившим Продавцу предложением (офертой) Претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с Продавцом договор купли-продажи по предлагаемой Претендентом цене имущества

Согласно пункту 8.1 документации, для участия в продаже претенденты путем использования «личного кабинета» на электронной площадке размещают заявку на участие в торгах по Форме и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в документации.

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 несоответствующим 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.

Комиссией установлено, что согласно протоколам подведения итогов процедур № 178fz24082200104, 178fz24082200091, 178fz24082200087 в составе заявок Заявителя отсутствовал документ, предусмотренный пунктом 4.2.1 документации, а именно заявку на участие в торгах, заполненная в соответствии с Formой.

На заседании Комиссии Заявитель подтвердил, что указанный документ не был им приложен.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о том, что заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации, а равно у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки.

На основании изложенного, Комиссия считает решение комиссий Организатора торгов об отклонении заявок Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями документации.

В связи с чем, довод Заявителя о неправомерном отклонении заявки признается Комиссией необоснованным.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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 публичных торгах, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

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 (пункт 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 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 признании жалобы необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ГБУ «Жилищник района Внуково» (ИНН: 7729760605; ОГРН: 5137746233037) при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.10.2022 № НП/52499/22.

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