

РЕШЕНИЕ по делу №077/07/00-15964/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 09.09.2021 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: - специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов;— специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов; в присутствии представителей ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино», в отсутствие ., извещен надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 06.09.2021 № ЕО/54350/21, 2021-61476 2 рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры № 178fz16072100026, 178fz16072100028, 178fz16072100030, 178fz16072100035, 178fz16072100046, 178fz16072100049, 178fz16072100054, 178fz16072100061, 178fz16072100079, 178fz16072100082, далее Торги) (далее — Жалоба), в соответствии со ст. 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>. В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru. Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало. Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в их отсутствие. По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении его заявки от участия в торгах. 2021-61476 3 Аукционы проводились в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП

(далее — Единые требования). На Единой электронной торговой площадке www.roseltorg.ru (далее — ЭТП) опубликованы извещения о проведении Аукционов. Предметом торгов № 178fz16072100026 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12,1 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 3, комната 3- м/м 3). Кадастровый номер:77:08:0009004:4441 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100049 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,9 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 9, комната 9- м/м 9). Кадастровый номер:77:08:0009004:4447 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100028 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 4, комната 4- м/м 4.). Кадастровый номер:77:08:0009004:4442 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100054 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 10, комната 10- м/м 10). Кадастровый номер:77:08:0009004:4448 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100061 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу : г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 17, комната 17- м/м 17). Кадастровый номер:77:08:0009004:4455 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100079 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,7 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 18, комната 18-м/м 18). Кадастровый номер:77:08:0009004:4456 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100082 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,4 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 19, комната 19-м/м 19). Кадастровый номер:77:08:0009004:4457 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100030 явилась - Продажа имущества, 2021-61476 4 находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 5, комната 5- м/м 5). Кадастровый номер:77:08:0009004:4443 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100035 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,8 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 6, комната 6- м/м 6). Кадастровый номер:77:08:0009004:4444 без объявления цены. Предметом торгов № 178fz16072100046 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,6 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 8, комната 8- м/м 8). Кадастровый

номер:77:08:0009004:4446 без объявления цены. Комиссией установлено, что в соответствии с протоколами Подведения итогов процедур 178fz16072100026, 178fz16072100028, 178fz16072100030, 178fz16072100035, 178fz16072100046, 178fz16072100049, 178fz16072100054, 178fz16072100061, 178fz16072100079, 178fz16072100082 от 25.08.2021 заявка Заявителя отклонена по следующим основаниям: Порядковый номер заявки Заявитель (Наименование/Ф.И.О) Статус допуска Основание для решения 786714 Исмаилова Елена Викторовна Не соответствует 1. В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест. 2. В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность Вместе с тем, Комиссией установлено, что пункт 1.2.2 отсутствует и неприменим в актуальных нормативно-правовых актах, предусмотренных лотовой документации «Пункт №2.1 Лотовой документации. 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 – Единые требования), распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 07 апреля 2020 г. № 11149 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Щукино» совершения сделок по продаже машиномест» и приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы 2021-61476 5 «Жилищник района Щукино» от «08» апреля 2021 года № ММЛ4 «О начале процедуры реализации машино-мест». Вместе с тем, Комиссией установлено, что указанный пункт был ошибочно применен Организатором торгов в силу того, что на момент рассмотрения заявок, указанный пункт был исключен из Единых требований. В связи с чем, Организатором торгов неправомерно применен указанный пункт при отклонении заявки Заявителя. В части второго основания отклонения: «В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность», Комиссия установила, что в составе заявки были приложены документы, позволяющие идентифицировать участника торгов, а ссылки Организатора торгов, что документы представлены не в полном объеме несостоятельны, поскольку документация требовала представление копии документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации), что и было сделано Заявителем. В связи с чем Управление признает основания отклонения неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение. Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений. В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, 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). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отклонению заявок участников торгов данным принципам не соответствовали. Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой. Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество. Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор 2021-61476 6 торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует законодательным требованиям к торгам. Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, по указанным процедурам заключены договоры с победителями торгов, вместе с тем, регистрация перехода права собственности на момент рассмотрения жалобы по существу не осуществлена, в связи с чем Комиссия допускает возможным выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание. С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Исмаиловой Е.В. на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов обоснованной. 2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 8.2 Документации и п. 5.9 Единых требований. 3. Выдать обязательное для исполнения предписание. Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.