

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-3885/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**11.04.2024**

**г. Москва**

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

Председательствующего:

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник Рязанского района» (далее — Организатор торгов) при проведении публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района» (извещения №№ 21000021960000002418, лот №1, 21000021960000002396, лот №1, 21000021960000002404, лот №1, 21000021960000002403, лот №1, 21000021960000002397, лот №1, 21000021960000002398, лот №1, 21000021960000002399, лот №1, 21000021960000002400, лот №1, 21000021960000002401, лот №1, 21000021960000002402, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 2.1 Документации продажа имущества проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016г. № 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), распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 16.12.2020 № 43851 «О согласовании ГБУ «Жилищник Рязанского района» совершения сделок по продаже машино-мест» и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района».

Таким образом, проведение спорных Торгов 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 торги.

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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее — ГИС Торги) 31.01.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 31.01.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок : 04.03.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 15.03.2024 70:00 (МСК).

- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002402, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1, этаж 9 , м/м 1117, площадью 14,7 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:3804 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 226 700 (Двести двадцать шесть тысяч семьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002401, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1, этаж 9 , м/м 1113, площадью 13кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:3800 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 200 500 (Двести тысяч пятьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002400, лот №1: Продажа

имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1, этаж 9, м/м 1110, площадью 14 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:3797 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 215 900 (Двести пятнадцать тысяч девятьсот) рублей.

- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002399, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1 этаж 8, м/м 1020 площадь 13,8 кв.м. кад.номер - 77:04:0000000:3706 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 230 500 (Двести тридцать тысяч пятьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002398, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1 этаж 8, м/м 1016 площадь 14 кв.м. кад. номер - 77:04:0000000:3702 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 233 900 (Двести тридцать три тысячи девятьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002397, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1 этаж 8, м/м 1012 площадь 13,8 кв.м. кад. номер - 77:04:0000000:3698 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 230 500 (Двести тридцать тысяч пятьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002403, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1, этаж 9, м/м 1120, площадью 14,5 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:3807 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 223 600 (Двести двадцать три тысячи шестьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002404, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1, этаж 9, м/м 1124, площадью 14,7 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:3811 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 226 700 (Двести двадцать шесть тысяч семьсот) рублей.
- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002396, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1 этаж 8, м/м 1007 площадь 14 кв.м. кад. номер - 77:04:0000000:3693 посредством публичного

предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 233 900 (Двести тридцать три тысячи девятьсот) рублей.

- Предмет торгов с извещением № 21000021960000002418, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 1 этаж 8, м/м 1060 площадь 12,7 кв.м. кад. номер - 77:04:0000000:3746 посредством публичного предложения. Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) -212 200 (Двести пятнадцать тысяч девятьсот) рублей.

В соответствии с протоколами о признании претендентов участниками от 12.03.2024 №№ 21000021960000002418, 21000021960000002396, 21000021960000002404, 21000021960000002403, 21000021960000002397, 21000021960000002398, 21000021960000002399, 21000021960000002400, 21000021960000002401, 21000021960000002402 заявки Заявителя отклонены от участия в Торгах по следующим основаниям: «Состав документов претендента не соответствует требованиям документации, а именно в заявке указана не правильная форма процедуры».

Заявитель в своей жалобе выражает несогласие с отклонением своих заявок от участия в Торгах.

Согласно позиции Заявителя заявки на участие в Торгах представлены по форме, установленной в Документах о проведении Торгов.

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

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что оспариваемые Торги проводятся в форме публичного предложения, в свою очередь, Заявителем поданы заявки на участие в Торгах в форме аукциона, что не соответствует форме Торгов.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

В силу пункта 5.9 Единых требований не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

Согласно пункту 5.1.7 Единых требований документация о проведении Торгов должна содержать форму заявки на участие в торгах.

В соответствии с Документацией заявка — это заявка на участие в продаже имущества по форме приложения 1 к документации о проведении продажи имущества, 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.

Разделом 6 Документации установлено, что заявка на участие в продаже имущества подается по форме приложения 1 к Документации о проведении продажи имущества.

Согласно пункту 10.1 Документации для участия в продаже имущества заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 2.7 извещения о проведении продажи имущества, и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в продаже имущества путем размещения электронного образа заявки, составленной по форме приложения 1 к документации о проведении продажи имущества и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в документации о проведении продажи имущества.

Таким образом, участники подают заявки на участие в Торгах по форме, установленной Организатором торгов.

В соответствии с пунктом 8.2 Документации к участию в продаже имущества не допускаются Претенденты в случае если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам продажи имущества;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора электронной площадки;
- не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, указанным в документации о проведении продажи имущества, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в продаже имущества является исчерпывающим.

Комиссией установлено, что Организатором торгов во исполнение требований пункта 5.1.7 Единых требований в составе Документации размещена форма заявки на участие в Торгах (Приложение 1 к Документации).

В установленной Организатором торгов форме заявки указано: **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ** ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ГБУ «Жилищник Рязанского района».

Комиссия отмечает, что Заявитель, подавая заявки по установленной Организатором торгов форме в своих заявках указал: «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ...».

Таким образом, Заявитель действовал в соответствии с требованиями, установленными Документацией и подавал заявки на участие в Торгах по форме, установленной Организатором торгов.

Кроме того, из текста поданных Заявителем заявок представляется возможным установить в отношении какого имущества и каких процедур они подаются.

Комиссия отмечает, что Документация о проведении Торгов, являющаяся, по своей сути, офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, не должна содержать возможности ее множественного толкования.

Указанная документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки на право участия в торгах, что исключает возможность субъективного толкования указанных в заявках предложений Организатором.

В этой связи представляется возможным сделать вывод о том, что, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в Торгах, а также недопустимости злоупотребления правом Организатору торгов надлежит максимально четко и конкретно сформулировать свои требования относительно формирования подаваемых на участие в Торгах заявок. Наличие же в таких требованиях каких-либо разночтений, либо отсутствие в Документации какого-либо требования исключает последующую возможность отклонения заявок со ссылкой на их несоответствие таким требованиям документации.

Организатор торгов не отрицал, что при размещении Документации о проведении Торгов им была ошибочно прикреплена форма заявки на участие в аукционе.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о неправомерном отклонении заявок Заявителя от участия в Торгах, в данном случае действия Организатора торгов не соответствует требованиям пункта 5.9 Единых требований, пункта 8.2 Документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 5.9 Единых требований, пункта 8.2 Документации.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.