

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8473/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.06.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...> — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

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

<...> — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы, <...> (лично),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Департамента городского имущества города Москвы и Департамента города Москвы по конкурентной политике при организации и проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности г. Москвы: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Кременчугская, д. 9 площадью 65,8 кв. м, кадастровый №: 77:07:0009004:9835 (извещение № 21000005000000010373, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 22.06.2023 № 04/48899/23.

Данные торги проводились в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации). Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Законом о приватизации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи

государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление № 860) и 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» (Единые требования) и приказом Департамента, Тендерного комитета, Департамента культурного наследия города Москвы от 30.12.2020 № 403/70-01-213/20/807 «Об утверждении типовых форм документации по проведению земельноимущественных 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».

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.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 12.04.2011 № 123-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте города Москвы по конкурентной политике» функции по организации и проведению торгов возложены на Тендерный комитет. Тендерным комитетом была организована продажа Объекта на аукционе в порядке, установленном статьей 18 Закона о приватизации.

Прием заявок на участие в аукционе по Процедуре проводился с 31.03.2023 по 03.05.2023.

Итоги продажи Объекта по Процедуре были подведены 12.05.2023.

Главой IV Закона о приватизации регламентированы способы приватизации государственного и муниципального имущества. Согласно подпунктам 3 и 9 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации в информационном сообщении о продаже государственного имущества должны содержаться сведения о способе приватизации имущества и об исчерпывающем перечне документов, предоставляемых участниками торгов и требования к их оформлению.

В соответствии с пунктом 4 подпункта и) положения об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества, утвержденного Постановлением № 860, 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.

Пунктом 3 статьи 1 ГК РФ предусмотрено, что участники гражданских правоотношений при исполнении гражданских обязанностей должны действовать добросовестно.

Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме и условия его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ.

Единой комиссией по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве (далее – Единая комиссия) 10.05.2023 было принято решение об отказе <...> в

допуске к торгам по процедуре по причине несоответствия требованиям пункта 8.2 информационного сообщения по процедуре:

-документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в лотовой документации, а именно: не представлена Заявка по форме приложения 1 к лотовой документации.

Заявитель с указанным отклонением не согласен и на заседании Комиссии пояснил, что его заявка соответствует требованиям документации, поскольку в силу части 1 статьи 16 Закона о приватизации участникам процедуры, являющимися физическими лицами, по мнению Заявителя, достаточно предоставления копии паспорта, что было сделано Заявителем.

Вместе с тем подпункту 9 часть 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

В силу части 1 статьи 16 Закона о приватизации **одновременно с заявкой** претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

(в ред. Федерального закона от 06.04.2015 N 82-ФЗ)

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Согласно части 2 статьи 16 Закона о приватизации все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при

наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. **Заявка** и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Комиссией установлено, что пунктом 6 документации к процедуре установлено исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в аукционе, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению.

Так, согласно пункту 6 документации Заявка на участие в аукционе направляется по форме приложения 1 к информационному сообщению:

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА
МОСКВЫ по адресу: _____, площадью _____, дата
проведения аукциона в электронной форме _____**

Изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, что я нижеподписавшийся,

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе в лице _____ (для юридического лица), Ф.И.О., реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против меня не проводится процедура ликвидации;
- в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Я подтверждаю, что располагаем данными о Продавцах, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты приобретаемого имущества, в том числе порядке предоставления реквизитов кредитора/займодавца и реквизитов кредитного договора/договора займа в случае оплаты денежных средств по договору купли-продажи с привлечением кредитных (ипотечных)/заемных средств, порядке заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона, заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня единственным участником аукциона заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты

персональных данных мне разъяснены.

Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)».

Таким образом, вопреки позиции Заявителя, законодательством Российской Федерации и документацией установлено требование о представлении заявки на участие в торгах по установленной форме.

В силу пункта 8.2.2 документации претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если претендентом представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Комиссия, изучив представленные заявки, установила, что в составе заявки Заявителя № 789136 указанный документ отсутствует, в связи с чем у Организатора торгов имелись основания для недопуска участника к процедуре.

При этом Комиссия установила, что сведения, содержащиеся в согласии, заполняемого Участниками на ЭТП и содержание сведений, установленных в заявке на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией (приложение 1 к документации) не идентичны.

Таким образом, Заявитель помимо согласия, заполняемого на ЭТП должен был также в составе документов представить саму заявку по форме, утвержденной приложением 1 к документации.

В настоящем случае, заявка Заявителя не соответствовала требованиям раздела 6 документации и в соответствии с пунктом 8.2.2 документации подлежала отклонению.

На основании изложенного Комиссия не усматривает нарушение антимонопольного законодательства со стороны Организатора торгов, так как при отклонении заявки Заявителя Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями собственной документации, требования которой применялись в равной степени ко всем участникам Закупки.

Кроме того, Комиссия принимает во внимание, что на участие в Закупке подано 5 заявок, из которых отклонена только заявка Заявителя, что свидетельствует о том, что документация участникам ясна, не содержала в себе двоякого толкования и не вводила в заблуждение.

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

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 действующего законодательства Российской Федерации в сфере проведения торгов, 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 жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.06.2023 № НП/26021/23.

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