

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5468/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.05.2024

г. Москва

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

Председательствующего:

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

«...»,

рассмотрев жалобы «...» (далее - Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» без объявления цены в электронной форме по адресу: г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 17,2 кв.м (этаж № 4 пом VII мм 188) кадастровый номер 77:00:0000000:23692 (извещение № 22000043370000000822, лот №1), по адресу: г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 18,2 кв.м (этаж № 2, пом V мм 118) кадастровый номер 77:00:0000000:23519 (извещение № 22000043370000000821, 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 поступили жалобы 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, 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с пунктами 2.1 документаций продажа имущества 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 17.02.2020г. № 5205 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» на совершение сделок по продаже машино-мест», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 03.02.2021г. № 4315 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 17.02.2020г. № 5205», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 10.03.2020г. № 7907 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» на совершение сделок по продаже машино-мест», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11.02.2021г. № 5816 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 10.03.2020г. № 7907» и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района НовоПеределкино от 07.02.2022 № 14/1 «О проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района НовоПеределкино».

Таким образом, проведение спорных торгов являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 13.03.2024 на официальном сайте Единой электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru/> и на сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении Торгов № 22000043370000000821, лот № 1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» по адресу: г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 18,2 кв.м (этаж № 2, пом V мм 118) кадастровый номер 77:00:0000000:23519 Продажа без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 13.03.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 15.04.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 18.04.2024 в 10:00 (МСК).

Так же Организатором торгов 14.03.2024 на официальном сайте Единой электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru/> и на сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении Торгов № 22000043370000000822, лот № 1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» по адресу: г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 17,2 кв.м (этаж № 4 пом VII мм 188) кадастровый номер 77:00:0000000:23692 без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 14.03.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 15.04.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 18.04.2024 в 10:00 (МСК).

Согласно протоколам подведения итогов от 18.04.2024 №№ 22000043370000000821, 22000043370000000822 заявкам Заявителя (№№ «...», «...») отказано в допуске для дальнейшего участия на основании следующего:

«Представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены».

Заявитель с указанным основанием отклонения заявок не согласен, указав, что форма заявок и комплект документов соответствовали требованиям извещения о проведении торгов.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представили истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Пунктом 6 документации Организатором торгов определен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в продаже без объявления цены, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копию общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в

качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что Решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование продажи, № лота, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

Также Комиссия отмечает, что документацией дано определение понятию претендента — это **лицо, подавшее заявку на участие в продаже, либо лицо, от имени которого подана заявка на участие в продаже, в случае подачи заявки представителем указанного лица.**

При этом Комиссия отмечает, что договор по результатам проведения Торгов будет заключается с претендентом, а не его представителем.

Исходя из представленных в составе заявок документов, «...» является представителем «...», являющейся претендентом.

Таким образом, в составе заявки Заявитель должен был приложить копию паспорта «...» и копию полномочий на «...».

В соответствие с пунктом 8.2 документации к участию в продаже без объявления

цены в электронной форме не допускаются претенденты в том числе в случае, если:

- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- документы представлены в количестве, в составе или по форме, не соответствующим требованиям, в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения;

Учитывая, что копия паспорта «...» не была представлена в составе заявок, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявок Заявителя правомерными, принятыми в соответствии с требованиями, установленными в аукционной документации, Едиными требованиями и не противоречит нормам действующего законодательства.

Комиссия отмечает, что Заявитель на момент подачи заявок положения документации о Торгах не оспаривал, с запросом разъяснений в адрес Организатора торгов не обращался, тем самым, согласился с установленными требованиями.

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.

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

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 жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованными.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.04.2024 № «...».

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