

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12898/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.07.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии (...), представителя от ГБУ «Жилищник района Митино»,

рассмотрев жалобы (...) (далее — Заявитель), перенаправленные письмами ФАС России от 20.07.2021 №№ 04/60161/21, 04/60162/21, 04/60106/21, на действия ГБУ «Жилищник района Митино» (далее - Организатор) при проведении аукционов по продаже имущества, находящегося в оперативной собственности ГБУ «Жилищник района Митино» (извещения №№ 200521/39601212/08 лот 1, 200521/39601212/01 лот 1, 240621/39601212/13 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.

Данные торги проводились 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 26.02.2021г. № 7924 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Митино» совершения сделок по продаже машино-мест» и Приказом Государственного

бюджетного учреждения города Москвы от 04.03.2021 № 88 «О проведении торгов по продаже машино-мест, расположенных в отдельно стоящих нежилых зданиях и переданных в оперативное управление ГБУ «Жилищник района Митино»».

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.

Заявитель в своих жалобах указывает на неправомерное, по мнению Заявителя, отклонение заявок, поданных на участие в Торгах.

Представитель Организатора на заседании Комиссии пояснил, что 18 июня 2021 посредством электронной почты из ГБУ «Сервисный центр 44» было получено уведомление о необходимости внесения изменений в размещенные лоты по машиноместам и новая форма Документации о проведении продажи имущества, в связи с чем в Документации о Торгах были внесены изменения согласно информации с сайта www.torgi.gov.ru 21.06.2021 и 24.06.2021.

В соответствии с пунктом 6.2 Документаций данных Торгов (новая редакция с изменениями) претендент вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Согласно пункту 8.2 Документаций данных Торгов (новая редакция с изменениями) 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, не соответствующим 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.

Как установлено в пункте 1 Документаций данных Торгов (новая редакция с изменениями) целесообразной ценой реализации объекта является цена, составляющая не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

Как было установлено на заседании Комиссии:

- Заявка на участие в продаже машиноместа по адресу: г. Москва, Волоцкой пер., д. 3, 1 Этаж, пом.1, м/м 165, Площадь 15,6, Кадастровый номер: 77:08:0002020:9513, была подана Заявителем на ЭТП.

22.06.2021 в 17:09 (номер заявки 677219) ценовое предложение Заявителя составило 46 825,00 руб. Размер задатка по указанному предмету Торгов в соответствии с разделом 7 Документации о проведении продажи имущества БОЦ составлял 33 209,00 руб.

- Заявка на участие в продаже БОЦ машиноместа по адресу: г. Москва, Волоцкой пер., д. 3, 2 Этаж, пом.1, м/м 298, Площадь 16,2, Кадастровый номер: 77:08:0002020:9634, была подана Заявителем на ЭТП 08.07.2021 в 11:44 (номер заявки 434653).

Ценовое предложение Заявителя составило 41009,00 руб. Размер задатка по указанному предмету Торгов в соответствии с разделом 7 Документации о проведении продажи имущества БОЦ составлял 28 281,00 руб.

- Заявка на участие в продаже БОЦ машиноместа по адресу: г. Москва, Волоцкой пер., д. 3, 2 Этаж, пом.1, м/м 299, Площадь 16,2, Кадастровый номер: 77:08:0002020:9637, была подана Заявителем на ЭТП 08.07.2021 в 11:44 (номер заявки 558409).

Ценовое предложение Заявителя составило 41011,00 руб. Размер задатка по указанному предмету Торгов в соответствии с разделом 7 Документации о проведении продажи имущества БОЦ составлял 28 281,00 руб.

Из вышеуказанного следует, что Заявитель разместил свои заявки на участие в Торгах **после внесения Организатором соответствующих изменений** в части установления минимального ценового предложения в извещение о продаже, имел возможность ознакомления со всеми размещенными на торговой площадке документами.

В связи с тем, что Заявителем в указанных заявках были поданы ценовые предложения в размере менее целесообразной цены, Организатор отклонил заявку Заявителя.

Направляя свои заявки Заявитель конклюдентно согласился (часть 1

статьи 8 ГК РФ) на все условия Документаций. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в строгом соответствии с требованиями собственных Документаций.

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 нарушений действующего законодательства Российской Федерации 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).

На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора при

проведении Торгов необоснованными.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.07.2021 № ЕО/44026/21.

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