

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3277/2024 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.03.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей «...»,
Департамента города Москвы по конкурентной политике в лице «...»;

в отсутствие представителей ГБУ «Жилищник Таганского района», АО «ЕЭТП»,
Управления Росреестра по Москве, извещенных надлежащим образом о дате,
времени, месте рассмотрения дела письмом Московского УФАС России от
12.03.2024 № НП/9532/24;

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия Департамента города
Москвы по конкурентной политике при проведении аукциона в электронной форме
по отчуждению машино-места, находящегося в оперативном управлении ГБУ
«Жилищник Таганского района» (далее - Продавец), нежилое помещение по
адресу: г. Москва, ул. Новорогожская., д. 8 (подвал 1, помещение № 1, ком. 87, м/м
64), площадью 13,1 кв. м, кадастровый номер 77:01:0006034:6645 (извещение №
178fz20122300009, лот №1, закупочная процедура опубликована на официальном
сайте: <https://www.roseltorg.ru/procedure/178fz20122300009>, 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 11.03.2024 № 04/19878/24.

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Продавца, как от стороны по настоящему делу, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление, не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Продавца.

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.

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, оператора электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

Оспариваемые Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 24.07.2018 № 769-ПП «Об установлении особенностей согласования отдельных видов сделок, связанных с отчуждением недвижимого имущества, совершаемых

государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы, государственными учреждениями города Москвы» (далее – Постановление № 769-ПП), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05.12.2023 № 107221.

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.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Заказчика выразилось в неправомерном отклонении заявки.

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

Продавец также представил документы и письменную позицию.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Документация о проведении Торгов размещена на сайте электронной торговой площадки АО «ЕЭТП» по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> 20.12.23 20:00.

Согласно извещению Организатором торгов установлены следующие условия проведения торгов.

Стоимость машино-места (начальная цена аукциона) – 353360 (триста пятьдесят три тысячи триста шестьдесят) руб. 16 коп. с учетом НДС.

Разделом 6 извещения установлены следующие сроки, время подачи заявок и проведения Торгов:

Начало приема заявок на приобретение машиноместа – 20.12.2023 года в 20 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на приобретение машиноместа – 20.02.2024 года в 15 час. 00 мин.

Рассмотрение заявок на приобретение машиноместа – 26.02.2024 года в 10 час. 00 мин.

Проведение Торгов (дата и время начала приема ценовых предложений от участников Торгов в случае наличия более одной заявки, поданных на приобретение машиноместа и соответствующих требованиям настоящего извещения) – 29.02.2024 года в 10 час. 00 мин.

Подведение итогов Торгов: процедура Торгов считается завершенной с момента подписания Организатором протокола о результатах аукциона либо протокола об итогах Торгов.

В соответствии с протоколом от 26.02.2024 № 178fz20122300009 рассмотрения заявок на приобретение машиноместа заявка № 4894009 (Заявитель) не допущена к участию в Торгах по следующему основанию: «Состав документов претендента не соответствует требованиям Извещения: непредставление Претендентом документов в соответствии с требованиями пункта 7.1 Извещения – отсутствует выписка из ЕГРН на «...».

Согласно пункту 1.3 Постановления № 769-ПП предусмотренное настоящим Порядком преимущественное право на приобретение машино-мест реализуется путем подачи жителями жилых помещений многоквартирных домов заявок на приобретение машино-мест (далее также - заявка) с использованием функционала электронной торговой площадки, предоставляемого оператором электронной торговой площадки, на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенной Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

В свою очередь, разделом 3 Постановления № 769-ПП установлены следующие особенности отчуждения машиномест в соответствии:

3.11. В целях приобретения машино-мест в соответствии с настоящим Порядком жители жилых помещений многоквартирного дома подают заявку на приобретение машино-мест в соответствии с настоящим Порядком с приложением следующих документов:

3.11.1. Копия документа, удостоверяющего личность жителя жилого помещения многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. (в ред. постановления Правительства Москвы от 30.06.2022 N 1319-ПП)

3.11.2. Копия полученной не ранее чем за три месяца до даты подачи заявки выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей право собственности приобретателя на жилое помещение в многоквартирном доме, - для собственников жилых помещений многоквартирного дома, подающих заявки на приобретение машино-мест в объекте гаражного назначения, расположенном в подземной части такого многоквартирного дома либо технологически и/или функционально связанном с таким многоквартирным домом.

3.11.3. Копия договора социального найма жилого помещения в многоквартирном доме либо копия выписки из домовой книги и копия финансово-лицевого счета либо копия единого жилищного документа (полученных не ранее чем за три месяца до даты подачи заявки) - для лиц, имеющих право пользования жилыми помещениями государственного жилищного фонда на условиях социального найма, подающих заявки на приобретение машино-мест в объекте гаражного назначения, расположенном в подземной части такого многоквартирного дома либо технологически и/или функционально связанном с таким многоквартирным домом. (в ред. постановления Правительства Москвы от 30.06.2022 N 1319-ПП)

3.11.4. Копии документов, установленных законодательством Российской Федерации, подтверждающих статус законного представителя жителя жилого помещения многоквартирного дома, - для законного представителя жителя жилого помещения многоквартирного дома, подающего заявку на приобретение машино-места в объекте гаражного назначения, расположенном в подземной части такого

многоквартирного дома либо технологически и/или функционально связанном с таким многоквартирным домом.

3.11.5. Копия нотариально удостоверенной доверенности на представление интересов жителя жилого помещения многоквартирного дома (в случае подачи заявки лицом, представляющим интересы жителя жилого помещения многоквартирного дома).

3.12. Указанный в пункте 3.11 настоящего Порядка перечень документов, предоставляемых в составе заявки на приобретение машино-мест в соответствии с настоящим Порядком, является исчерпывающим.

В свою очередь, данный порядок подачи заявки на участие в процедуре также продублирован разделом 7 документации о Торгах.

Также в соответствии с разделом 1 документации о Торгах заявка – заявка на участие в процедуре реализации машино-места, подаваемая путем заполнения электронной формы заявки на электронной площадке с одновременным направлением в составе заявки электронных образов документов, подтверждающих право претендента на участие в процедуре реализации машино-места, перечень которых указан в настоящем извещении. Заявка подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью Претендента.

Вместе с тем пунктом 5.4 документации о Торгах установлено, что документооборот между жителем жилого помещения многоквартирного дома, Претендентом, Единственным участником процедуры реализации машино-места, Участником аукциона, Приобретателем машино-места, Организатором, Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц, за исключением договора купли-продажи машино-места, который заключается в простой письменной форме. Отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Комиссия проанализировала документы в составе заявки Заявителя, в частности, выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 05.02.2024 (далее - Выписка) и установила следующее.

В Выписке указаны следующие Правообладатели: «...».

Согласно Выписке указаны следующие данные в отношении «...».

То есть, Правообладатель «...» в Выписке отсутствует.

При этом к заявке на участие в Торгах, поданной Заявителем, приложена копия страниц 2-5 паспорта «...».

Таким образом, фамилия и номер паспорта доверителя Заявителя и правообладателя, указанного в Выписке, не совпадают.

Также Комиссия обращает внимание, что копия страницы 19 паспорта, на которой указаны сведения о ранее выданных паспортах, к заявке не приложена.

Иные документы, подтверждающие факт смены фамилии «...», не предоставлены.

Между тем, в соответствии с частью 7 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной недвижимости) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного контроля (надзора) в сфере миграции, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения изменений в сведения о физическом лице направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию.

При этом с учетом положений части 1 статьи 33 Закона о государственной недвижимости заинтересованное лицо (в частности, в случае получения нового документа, удостоверяющего личность, в том числе в связи с изменением персональных данных) вправе в порядке, установленном для представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости; форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого установлены приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310.

Следовательно, Комиссия считает необходимым отметить, что сведения в Едином государственном реестре недвижимости, как следует из Выписки, не актуализированы.

Данная информация также не оспаривается Заявителем.

Позицию Заявителя, что в выписке ЕГРН и агентском договоре СНИЛС, являющийся уникальным номером индивидуального лицевого счёта застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, идентичен, что, по мнению Заявителя, подтверждает, что «...» один и тот же человек, Комиссия оценивает критически, поскольку в составе заявки СНИЛС отсутствовал.

То есть, фактически Организатору торгов не с чем было сравнивать данные СНИЛС.

Довод Заявителя о направлении дозапроса об уточнении данных Комиссия также оценивает критически, поскольку положениями документации о Торгах возможность направления дозапросов не установлена.

Также Комиссия отмечает, Организатор торгов рассматривает лишь представленные документы и не наделен правом проводить иные действия по установлению личности граждан.

Вместе с тем пунктом 9.3 документации о Торгах установлены следующие основания для признания заявки не соответствующей требованиям:

- непредставление информации, указание которой является обязательной при заполнении заявки на электронной площадке;
- непредставление Претендентом документов в соответствии с требованиями пункта 7.1 настоящего извещения.

Признание заявки, не соответствующей требованиям по иным основаниям, не

допускается.

При этом в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 документации о Торгах житель жилого помещения многоквартирного дома, заинтересованный в приобретении машино-места, с момента регистрации на электронной площадке вправе с использованием функционала электронной площадки обратиться к Организатору с запросом о разъяснении порядка проведения процедуры реализации машино-места в срок не позднее 5 рабочих дней до дня окончания общего срока подачи заявок на приобретение машино-места.

Разъяснения направляются обратившемуся лицу в течение одного рабочего дня со дня поступления запроса.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации о Торгах, а равно у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявки Заявителя.

Комиссия также считает необходимым отметить, что в силу статьи 8 ГК РФ Заявитель, подавая заявку на участие в Торгах, конклюдентно согласился с условиями проведения Торгов, в том числе в части требований о порядке представления необходимых документов, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких требований.

В этой связи у Комиссии также отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства о Торгах, поскольку последний действовал в строгом соответствии с требованиями собственной документации о Торгах, которая не была оспорена Заявителем в административном порядке и с условиями которой Заявитель согласился при подаче заявки на участие в процедуре.

При этом, как было установлено Комиссией Управления, Заявителем не были соблюдены требования к заявке, установленные документацией о Торгах, в связи с чем у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения такой заявки от дальнейшего участия в Торгах.

На основании изложенного, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями документации о Торгах.

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, 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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.03.2024 № НП/9532/24.

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