

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3033/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.03.2023 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:

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

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

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

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества г. Москвы (далее — Продавцы) при проведении публичного предложения по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: город Москва, Большая Академическая улица, дом 73, корпус 3, этаж № 1, площадь 140,2 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0003019:3686 посредством публичного предложения (извещения № 21000005000000007223, 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 при проведении Торгов, перенаправленная письмом ФАС России от 08.02.2023 № 04/8605/23.

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» (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.

Торги проводятся в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18.08.2022 № 47519 «О приватизации объекта недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Академическая Большая, д. 73, корп. 3».

Таким образом, проведение спорного аукциона 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 торги обязательные в силу закона.

Согласно разделу 1 Лотовой документации объект приватизации – имущество, являющееся собственностью города Москвы. Продавцы: Продавец 1 - Департамент городского имущества города Москвы (125993, Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1), сайт www.mos.ru/dgi, адрес электронной почты dgi@mos.ru, телефон: 8 (495) 777-77-77, Продавец 2 - Департамент города Москвы по конкурентной политике (105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.1.), сайт www.mos.ru/tender, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.

Как следует из жалобы, Заявителем оспаривается правомерность отклонения заявки на участие в Торгах.

Представители продавцов с доводами жалобы не согласились представить письменные возражения и материалы.

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.

Комиссией установлено, что 18.01.2021 Продавцами на официальном сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно статье 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В силу части 1 статьи 2 Закона о приватизации приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Главой IV Закона о приватизации установлен перечень способов реализации городского и муниципального имущества.

В силу части 1 статьи 23 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 настоящего Федерального закона порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Согласно части 5 статьи 23 Закона о приватизации продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении государственного или муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой государственного или муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену государственного или муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену государственного или муниципального имущества.

В соответствии с частью 7 статьи 23 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

- 1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- 3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

В силу части 8 статьи 23 Закона о приватизации перечень указанных в пункте 7 настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

Согласно статье 16 Закона о приватизации и раздела 6 Лотовой документации 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 пункту 8.2.4 Лотовой документации претендент не допускается к участию в продаже если заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Комиссией установлено, что протоколом о признании претендентов участниками от 01.03.2023 № 21000005000000007223 заявка Заявителя (714675) была отклонена до участия в силу того, что состав документов претендента не соответствует

требованиям п. 8.2 документации:

- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, а именно: представлена доверенность на участие в **аукционе**.

На заседании Комиссии представители Продавцов пояснили, что основанием для отклонения заявки Заявителя послужило отсутствие в составе заявки надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих полномочия Заявителя участвовать в процедуре, проводимой в форме публичного предложения, в интересах ООО «ДиаманД».

Изучив документы, приложенные к заявке Заявителя, Комиссия установила, что к заявке приложена доверенность от 16.02.2023 № б/н, выданная ООО «ДиаманД», на участие Заявителя от имени общества в открытых аукционах в электронной форме.

При этом согласно положениям главы IV Закона о приватизации аукцион является иным способом реализации государственного и муниципального имущества.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в доверенности от 16.02.2023 № б/н отсутствуют какие-либо указания на Торги, что однозначно свидетельствовало о наличии у Заявителя полномочий на участие в Торгах от имени ООО «ДиаманД».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о несоответствии Заявки требованиям Лотовой документации.

На основании изложенного данный довод Заявителя также не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

Таким образом, Комиссией не установлено в действиях Продавцов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

Доказательств обратного Заявителями не представлено, а Комиссией не установлено.

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 Заказчика нарушений действующего законодательства, 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).

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 жалобу Заявителя на действия Продавцов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 09.03.2023 № НП/10327/23.

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