

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-591/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.01.2024 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-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя <...>, представителей ГБУ «Жилищник района Северный» <...>, <...>,

рассмотрев жалобы <...> (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Северный» (далее — Организатор торгов) при проведении аукционов по продаже нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный» (извещения №№ 22000085440000000950, лот № 1,

22000085440000000951, лот № 1, 22000085440000000952, лот № 1,

22000085440000000953, лот № 1, 22000085440000000954, лот № 1,

22000085440000000955, лот № 1, 22000085440000000956, лот № 1,

22000085440000000957, лот № 1, 22000085440000000958, лот № 1,

22000085440000000959, лот № 1, 22000085440000000960, лот № 1,

22000085440000000961, лот № 1, 22000085440000000987, лот № 1,

22000085440000000986, лот № 1, 22000085440000000985, лот № 1,

22000085440000000984, лот № 1, 22000085440000000971, лот № 1,

22000085440000000970, лот № 1, 22000085440000000969, лот № 1,

22000085440000000968, лот № 1, 22000085440000000967, лот № 1,

22000085440000000966, лот № 1, 22000085440000000965, лот № 1,

22000085440000000964, лот № 1, 22000085440000000963, лот № 1,

22000085440000000962, лот № 1, 22000085440000000983, лот № 1,

22000085440000000982, лот № 1, 22000085440000000981, лот № 1,

22000085440000000980, лот № 1, 22000085440000000979, лот № 1,

22000085440000000978, лот № 1, 22000085440000000977, лот № 1,

22000085440000000976, лот № 1, 22000085440000000975, лот № 1,

22000085440000000974, лот № 1, 22000085440000000973, лот № 1,

2200008544000000972, лот № 1, 22000085440000001029, лот № 1,
22000085440000001028, лот № 1, 22000085440000001027, лот № 1,
22000085440000001026, лот № 1, 22000085440000001025, лот № 1,
22000085440000001024, лот № 1, 22000085440000001017, лот № 1,
22000085440000001016, лот № 1, 22000085440000001015, лот № 1,
22000085440000001014, лот № 1, 22000085440000001013, лот № 1,
22000085440000001003, лот № 1, 22000085440000001001, лот № 1,
22000085440000000996, лот № 1, 22000085440000000997, лот № 1,
22000085440000000998, лот № 1, 22000085440000001002, лот № 1,
22000085440000000999, лот № 1, 22000085440000000995, лот № 1,
22000085440000000994, лот № 1, 22000085440000000993, лот № 1,
22000085440000000991, лот № 1, 22000085440000001000, лот № 1,
22000085440000000992, лот № 1, 22000085440000000990, лот № 1,
22000085440000000989, лот № 1, 22000085440000000988, лот № 1,
22000085440000001012, лот № 1, 22000085440000001011, лот № 1,
22000085440000001010, лот № 1, 22000085440000001009, лот № 1,
22000085440000001008, лот № 1, 22000085440000001007, лот № 1,
22000085440000001006, лот № 1, 22000085440000001023, лот № 1,
22000085440000001005, лот № 1, 22000085440000001004, лот № 1,
22000085440000001022, лот № 1, 22000085440000001021, лот № 1,
22000085440000001020, лот № 1, 22000085440000001019, лот № 1,
22000085440000001018, 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.

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 установленных 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.

Согласно пункту 2.1 аукционной документации извещений о проведении оспариваемых торгов продажа имущества проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016г. № 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), распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 21 июня 2019 г. №23660 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Северный» на совершение сделок по продаже машино-мест» и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» от 13.03.2023 №87 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона по реализации машиномест, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный».

Таким образом, проведение спорных аукционов 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки опубликованы следующие извещения о проведении Торгов:

Предметом Торгов являются машино-места, расположенные в здании по адресу: г. Москва, дор. МКАД, 82-й км, вл. 3, кадастровый номер 77:02:0025017:5375 (далее - Здание).

Согласно доводам, изложенным в жалобе:

1. Оценка состояния здания проведена с нарушениями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в связи с чем при описании характеристик Здания Организатором торгов нарушены требования пункта 5.1.1 Единых требований. Также Заявитель указывает на то, что проведенная с нарушениями оценка состояния Здания привела к неверному расчету НМЦ реализуемых объектов.

Заявителем представлены отчет ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» от 23.11.2023 № 0027-С-23 по результатам строительно-технической экспертизы объекта: «Многоуровневой 5-ти этажной парковки площадью 9000 кв.м», расположенной по адресу: г. Москва, МКАД, 82 км, вл. 3, по

определению ее технического состояния (без осмотра инженерных коммуникаций), согласно которому общее техническое состояние объекта оценено как «неудовлетворительное», диапазон физического износа составляет от 50 до 80%.

Отчет от 19.12.2023 № 0037-ОН-23 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества в составе: 227 машиномест, расположенных в здании многоуровневого паркинга по адресу: г. Москва, МКАД, 82-й км, вл. 3.

Также Заявителем представлено заключение ООО «Экспертный центр «НОР» от 20.11.2023 о соответствии объекта требований пожарной безопасности, согласно которому объект не в полной мере отвечает требованиям пожарной безопасности.

2. Аукционная документация, по мнению Заявителя, не содержит сведения о земельном участке, на котором расположено Здание, в том числе отсутствует сведения о кадастровом номере земельного участка и информация о правах третьих лиц и обременениях, согласия собственника земельного участка о передаче прав на него покупателям машино-мест, что приводит к сокращению круга потенциальных участников.

3. В проект договора, как указывает Заявитель, включены неоднозначные условия, а также Заявителем оспаривается порядок заключения договора.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, предоставил письменные пояснения и материалы.

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

1. Относительно нарушения порядка описания технических характеристик объекта реализации, а также проведению оценки стоимости имущества с нарушениями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, что привело к неверному определению НМЦ реализуемых объектов, Комиссия установила, что пунктом 5.1.4 Единых требований установлено, что документация должна содержать начальную (минимальную) цену договора, начальную цену продажи с указанием информации о том, учтен ли в такой цене налог на добавленную стоимость, за исключением случаев проведения продажи имущества без объявления цены.

В соответствии с пунктом 5.1.1 Единых требований информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать:

Наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, **технические характеристики объекта**, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, **процент износа помещения, здания, строения или сооружения**, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в

границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

При этом в силу пунктов 5.4.7 5.4.9 Единых требований документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать

5.4. Документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать:

-копию отчета об оценке имущества либо отчета об оценке стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов (с приложением копии экспертного заключения на отчет об оценке, если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации), или реквизиты такого отчета, экспертного заключения на отчет об оценке (если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации) и информацию о результатах проведения оценки стоимости имущества либо оценки стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов, включающую описание объекта оценки, описание процесса оценки объекта оценки с указанием примененных подходов к оценке объекта оценки или обоснованием отказа от применения подходов к оценке, приведение расчетов, основные факты и выводы, сделанные по результатам оценки, содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (в случае определения начальной цены предмета торгов на основании отчета об оценке).

- справку Государственного бюджетного учреждения города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации (БТИ) по форме N 5 (при наличии).

Вместе с тем согласно письму ГБУ «МосГорБТИ» Здание на техническом учете ГБУ «МосГорБТИ» не состоит, в связи с чем предоставление справки БТИ не представляется возможным.

При этом в Организатор торго разместил в составе аукционных документаций к Торгам документы, предусмотренные пунктом 5.4.7 Единых требований, в которых в том числе отражена информация о проценте износа Здания.

Так, в отчете от 30.11.2023 № 22-08-74-3 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости указано, что: «Оцениваемое имущество находится в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», что подтверждается РАСПОРЯЖЕНИЯМИ Департамента городского имущества гор. Москвы от 14.12.2018. Оцениваемые машино-места расположены на 5 (пяти) этажах здания многоуровневого паркинга. Здание паркинга построено в 2016-м году, здание находится в удовлетворительном состоянии. Физический износ здания принимается равным 10%».

Аналогичные сведения о проценте износа здания (10%) указаны в лотовых документациях в пункте 2.2.

Согласно пункту 2 аукционных документаций начальная (максимальная) цена имущества установлена на основании отчета об оценке имущества.

Сведения обо всех предыдущих продажах имущества, проводимых в отношении предмета продажи имущества, объявленных в течение года, предшествующего году проведения продажи имущества, и об итогах проведения таких продаж имущества, а также отчете об оценке имущества установлены в пункте 2.2 документации.

Таким образом, информация о проценте износа и НМЦ, указанная в извещениях соответствует отчету об оценке.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов исполнена обязанность, предусмотренная пунктами 5.1.1, 5.4.7, 5.4.9 Единых требований в части указания сведений о проценте износа здания.

Вместе с тем, рассмотрев довод Заявителя о проведении оценки стоимости Здания с нарушениями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, что привело к неверному определению НМЦ реализуемого имущества, Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Предметом рассмотрения комиссии антимонопольного органа в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции является соблюдение Организатором торгов порядка проведения торгов и заключения договора.

Доводы Заявителя в части оспаривания действий оценщика не подлежат оценке Комиссией, поскольку антимонопольный орган не является органом, уполномоченным рассматривать правомерность и достоверность оценки реализуемого на торгах имущества, а равно иным образом исследовать отчет об оценке, осуществлять контроль за процедурой оценки реализуемого имущества.

Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением гражданских прав, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы в указанной части.

2. Относительно довода Заявителя о том, что аукционная документация, по мнению Заявителя, не содержит сведения о земельном участке, на котором расположено Здание, в том числе отсутствует сведения о кадастровом номере земельного участка и информация о правах третьих лиц и обременениях, согласия собственника земельного участка о передаче прав на него покупателям машино-мест, что приводит к сокращению круга потенциальных участников, Комиссия установила следующее.

В силу статьи 549 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Согласно статье 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии со статьей 130 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Частью 3 статьи 1 Закона о государственной регистрации недвижимости установлено, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

В силу части 4 статьи 1 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственная регистрация перехода права на объект недвижимости, ограничения права на объект недвижимости, обременения объекта недвижимости или сделки с объектом недвижимости проводится при условии наличия государственной регистрации права на данный объект в Едином государственном реестре недвижимости, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с частью 5 статьи 1 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Частью 2 статьи 7 Закон о государственной регистрации недвижимости установлено, что единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и

состоит из:

- 1) реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости);
- 2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);
- 3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);
- 4) реестровых дел;
- 5) кадастровых карт;
- 6) книг учета документов;
- 7) перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов.

В силу части 1 статьи 9 Закона о государственной регистрации в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

Пунктом 5.4.11 Единых требований установлено, что в составе документации публикуется полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

В силу пункта 5.5.2 Единых требований в составе документации Организатор торгов размещает копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Указанные документы размещены Организатором закупки в составе документаций, в связи с чем Комиссия пришла к выводу, что Организатором закупки размещены все необходимые сведения, позволяющие идентифицировать предметы Торгов.

При этом Комиссия отмечает, что Едиными требованиями не предусмотрено указание информации о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект реализации, а также согласие собственника земельного участка на передачу прав на реализуемый объект.

Кроме того Заявителем не предоставлены доказательства о наличии прав третьих лиц на реализуемое имущество, информация о которых не была бы размещена в составе документов к Торгам, в том числе в справках из ЕГРН.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу о необоснованности жалобы в указанной части.

3. Относительно довода Заявителя о том, что в проект договора включены неоднозначные условия, в части порядка его заключения и расторжения, Комиссия установила следующее.

По мнению Заявителя, Организатор торгов включил в проекты договоров пункты 4.1.1, 8.2, содержание которых противоречит друг другу. При этом Заявителем оспаривается порядок заключения договора, установленный пунктом 12 документов.

Комиссия, проанализировав проекты договоров, установила следующее.

Пункт 4.1.1 включен в раздел 4 проектов договоров, регулирующий обязательства сторон.

Согласно пункту 4.1.1 проектов договоров продавец обязан:

Передать покупателю имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения покупателем обязательства по оплате имущества в полном объеме, при этом сторонами подписывается акт о приеме-передаче.

В случае не подписания покупателем акта о приеме-передаче, представленного продавцом в установленный настоящим пунктом срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии имущества, продавец по истечении 2 (двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного пунктом 4.2.2. настоящего договора, имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

Пунктом 4.2.2 проекта договора установлено, что покупатель обязан принять имущество от продавца и подписать акт о приеме-передаче в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения данного акта от продавца.

Вместе с тем пункте 8.2 содержится в разделе 8 проектов договоров «Заключительные положения».

Так, в силу пункта 8.2 проектов договора на момент подписания договора покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на имущество и правами на земельный участок, расположенный под имуществом, и претензий к продавцу не имеет.

При этом в силу пункта 12 документов договор купли-продажи имущества

закключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании победителя аукциона уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

По мнению Заявителя, пункт 4.1.1 проектов договоров (при условии передачи имущества после его оплаты) лишает покупателя возможности мотивированно отказаться от принятия имущества от продавца в случае выявления недостатков при приемке объекта.

Вместе с тем Комиссия приходит к выводу, что данный довод жалобы также является необоснованным на основании следующее.

Аукционная документация по своей сути является офертой, в соответствии с положениями которой впоследствии заключается договор, в связи с чем не должна содержать в себе неточности и разночтения, приводящих к искажению ее смысла.

То есть, в целях исключения какого-либо субъективного правоусмотрения при разрешении вопроса о допуске той или иной заявки к участию в процедуре и последующего заключения договора с участником, победившим на торгах, документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к участникам, подающим заявки на участие, а также все необходимые для заключения договора сведения.

Комиссией установлено, что Организатор торгов разместит информацию о реализуемых объектах в соответствии с требованиями Единых требований. Указанной информации, по мнению Комиссии, достаточно для принятия решения об участии в аукционах, в связи с чем у любого потенциального участника имеется возможность заранее ознакомиться предметом торгов.

При этом, подавая заявку на участие в торгах в силу статьи 8 ГК РФ участник конклюдентно соглашается со всеми его условиями, в том числе с условием заключения договора и с условием об утрате права на возвращение задатка при уклонении от заключения договора.

Таким образом, Комиссией не установлено, что оспариваемые Заявителем требования носят противоречивый характер.

Комиссия обращает внимание, что согласно части 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 2023-58740 8 порядком

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.

Таким образом, антимонопольным органом подлежит выяснению вопрос действительности нарушения прав и законных интересов подателя жалобы оспариваемыми действиями.

В рассматриваемом случае Заявителем не приведено доказательств, подтверждающих нарушение его прав, в том числе учитывая вышеизложенные требования аукционных документаций.

В связи с чем довод Заявителя в указанной части не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным

Комиссия отмечает, что 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 (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.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 17.01.2024 № НП/1386/24, от 23.01.2024 № НП/2270/24.

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