

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4744/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
17.04.2024 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 <.....>

рассмотрев жалобы <.....> (далее – Заявитель) на действия <.....> (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении <.....> нежилое помещение по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Брусилова, д. 3, площадь 13,0 (этаж 5, помещение VIII, машино-место 504) кадастр. № 77:06:0012020:9734, без объявления цены (извещение № 22000109190000007768, лот №1), по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении <.....> нежилое помещение по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Брусилова, д. 3, площадь 12,7 (этаж 5, помещение VIII, машино-место 503) кадастр. № 77:06:0012020:9733, без объявления цены (извещение № 22000109190000007767, 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.

Торги по продаже имущества без объявления цены в электронной форме 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 24.01.2020 г. № 1843 «О согласовании <.....> совершения сделок по продаже машино-мест», приказом <.....>, от 30.01.2024 №33 «О проведении продажи имущества, находящихся в оперативном управлении, <.....> без объявления цены.

Таким образом, проведение спорных торгов является обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалобы на обязательные в силу закона.

Извещения о проведении Торгов опубликованы на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее — ГИС Торги) 31.01.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 31.01.2024 в 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок : 06.03.2024 в 15:00 (МСК).

Подведение итогов продажи без объявления цены (не позднее третьего рабочего дня со дня окончания приема заявок и предложений о цене имущества) - 12.03.2024 года в 10:00 (время МСК).

Предмет Торгов с извещением № 22000109190000007768, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении <.....> нежилое помещение по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Брусилова, д. 3 , площадь 13,0 (этаж 5, помещение VIII, машино-место 504) кадастр. № 77:06:0012020:9734, без объявления цены.

Предмет Торгов с извещением № 22000109190000007767, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении <.....> нежилое

помещение по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Брусилова, д. 3 , площадь 12,7 (этаж 5, помещение VIII, машино-место 503) кадастр. № 77:06:0012020:9733, без объявления цены.

Заявитель выражает несогласие с принятым решением Организатора торгов об отклонении заявок, поскольку документы, представленные в составе заявок, полностью соответствовали требованиям Документации.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения 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.

Согласно протоколу подведения итогов процедуры 22000109190000007768, лот №1 и протоколу подведения итогов процедуры 22000109190000007767, лот №1 от 05.04.2024 заявка Заявителя отклонена по следующим основаниям:

«В составе заявки приложена недействительная доверенность: Доверенность выдана на ООО «Сфера» от 05.03.2004 № 1 не является действительной на основании того, что доверенность выдана 05.03.2004, когда как согласно сведениям, из ЕГРЮЛ ООО «Сфера» зарегистрировано 17.03.2023 (ОГРН: 1235000032035), также представленная в составе заявок доверенность содержит ошибки в паспортных данных доверителя и содержит ссылку на 178-ФЗ, который не относится к указанной продаже».

В силу пункта 5.4.1 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 требования к содержанию, составу заявки на участие в торгах и инструкцию по ее заполнению.

Так, пунктом 6 Документации установлен 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, в соответствии с которым в составе заявки необходимо, в том числе представить:

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим

лицам для представительства перед третьими лицами.

Решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 18.07.2016 (протокол № 07/16) утверждены Методические рекомендации по удостоверению доверенностей (далее — Методические рекомендации).

Согласно пункту 6.2 Методических рекомендаций доверенность должна содержать:

- наименование документа;

- указание на место ее совершения (город (село, поселок, район), край, область, республика, автономная область, автономный округ полностью), а в случае удостоверения доверенности вне помещения нотариальной конторы - также адрес удостоверения;

- дату ее совершения (число, месяц и год совершения доверенности указываются прописью) (п. 1 ст. 186 ГК РФ, ст. 45.1 Основ);

- сведения о представляемом и представителе: в отношении физического лица должны быть указаны фамилия, имя и (при наличии) отчество полностью, место жительства (при наличии); в отношении юридического лица - полное наименование, адрес, место нахождения и (при наличии) регистрационный номер (ст. 45.1 Основ);

- полномочия представителя (ст. ст. 182, 185 ГК РФ);

- подпись представляемого или представителя юридического лица (ст. 44 Основ, п. 4 ст. 185.1 ГК РФ);

а также может содержать:

- срок, на который она выдана (ст. 186 ГК РФ);

- указание на право или запрет передоверия, возможность или запрет последующего передоверия (п. 1 ст. 187 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 186 ГК РФ доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

При этом Комиссия отмечает, что в случае неверного указания в доверенности даты ее выдачи (когда такая дата еще не наступила или не существует) такая доверенность признается совершенной без указания даты и, следовательно, ничтожной (Постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.02.2020 № 15АП-14139/2019 по делу № А32-1476/2014, Арбитражного суда Московского округа от 14.03.2016 № Ф05-205/2015, Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.02.2015 № Ф07-8432/2010).

Комиссией установлено, что заявки Заявителя поданы юридическим лицом ООО «Сфера» от имени физического лица <.....>, действующего на основании доверенности от 05.03.2004 № 1.

Вместе с тем в представленной в составе заявок Заявителя доверенности указана дата совершения: 05.03.2004.

При этом, согласно выписке из ЕГРЮЛ дата сознания ООО «Сфера» (5001151675), в интересах готового действует представитель — 17.03.2023.

Таким образом, доверенность выдана раньше создания юридического лица, в связи с чем представленная Заявителем в составе заявки доверенность в силу норм действующего законодательства является недействительной.

Заявитель в жалобе указывает, что указанная в доверенности дата ее выдачи является технической опечаткой. Также Заявитель ссылается на то, что данная техническая опечатка подтверждается действиями комиссии <.....> 18.03.2024 при рассмотрении заявки в рамках проведения Торгов (извещение № 22000109190000007790), в составе которой была представлена доверенность, выданная на ИП <.....> (учредитель и директор ООО «Сфера» является также <.....>) с опечаткой в дате выдачи от 2004 года, а действовать ИП <.....> начала 16.01.2018, при этом на момент регистрации имела другую фамилию.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что опечатка в дате выдачи доверенности может подтверждать полномочия представителя в случае наличия подтверждающих документов, например при подтверждении даты составления доверенности другими документами.

Указанная позиция изложена в постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.02.2020 № 15АП-14139/2019 по делу № А32-1476/2014, Арбитражного суда Московского округа от 14.03.2016 № Ф05-205/2015, Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.02.2015 № Ф07-8432/2010.

В рассматриваемом случае такие документы не были представлены Заявителем в составе заявок.

Ссылка Заявителя на иные торги с извещением № 22000109190000007790 не принимается Комиссией, поскольку в данном случае рассматривается жалоба на конкретные торги при конкретных фактических обстоятельствах. Действия, совершенные в рамках проведения иных торгов содержат иные фактические обстоятельства, которые не могут быть положены в основу решения.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что в данном случае заявки Заявителя не соответствовали требованиям Закупочной документации, а равно у Организатора торгов имелись основания для отклонения таких заявок.

Также основанием для отклонения заявки Заявителя послужило указание в доверенности несоответствующей даты выдачи паспорта представителя.

Комиссией установлено, что в представленной Заявителем в составе заявки доверенности в указана дата выдачи паспорта представителя 07.07.2003.

При этом в представленном в составе заявки паспорте представителя ООО «Сфера» указана дата выдачи паспорта 07.07.2007.

Таким образом, указанные в доверенности паспортные данные представителя в части указания даты выдачи паспорта не соответствуют дате выдачи, указанной в паспорте представителя, представленного в составе заявок.

Доказательств, свидетельствующих об обратном Заявителем не представлено.

В связи с чем Комиссия приходит к выводу о несоответствии заявок Заявителя в указанной части.

Помимо этого в представленной в составе заявок Заявителя доверенности в полномочия представителя указано на осуществление, связанных с участием в электронных аукционах, торгах, проводимых по 178-ФЗ.

Заявитель в жалобе ссылается на то, что извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на электронной площадке в секции имущественных торгов по 178-ФЗ.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые торги не проводятся в рамках Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (далее — Закон о приватизации).

В соответствии с Документацией предметом Торгов является продажа имущества, находящегося в оперативном управлении <.....>.

При этом, в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 3 Закона о приватизации действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Кроме того, пунктом 2.1 Документации установлено, что продажа имущества без объявления цены в электронной форме проводится в соответствии с ГК РФ, Едиными требованиями, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.01.2020 г. № 1843 «О согласовании <.....> совершения сделок по продаже машино-мест», приказом <.....>, от 30.01.2024 №33 «О проведении продажи имущества, находящихся в оперативном управлении, <.....> без объявления цены.

Таким образом, из Документации также не следует, что Торги проводятся в рамках Закона о приватизации.

Комиссия отмечает, что размещение Организатором торгов извещения о проведении торгов «в секции 178-ФЗ» не указывает, что Торги проводятся в соответствии с Законом о приватизации, в связи с чем необходимо учитывать предмет проводимых торгов, который регулируются нормами законодательства, а также положения Документации.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что в данной части заявки Заявителя не соответствовали требованиям Документации и подлежали отклонению.

На основании изложенного, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявок Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями Документации.

Комиссия отмечает, что при подаче заявок на участие в Торгах Заявитель в силу п. 1 ст. 8 ГК РФ конклюдентно согласился на все условия Документации, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий.

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.

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 жалоб.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованными.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 09.04.2024 № НП/14281/24.

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