

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 077/07/00-10408/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**07.08.2023 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 и Департамента городского имущества города Москвы,

в отсутствие ИП Ипатова М.М., уведомленного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 03.08.2023 № ЕИ/33070/23,

рассмотрев жалобу ИП Ипатова М.М. (далее — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике и Департамента городского имущества города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д. 49 площадью 12,2 кв.м. (Подвал №1, м/м 267), кадастровый номер: 77:08:0010007:5771, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д. 49 площадью 12,4 кв.м. (Подвал №1, м/м 358), кадастровый номер: 77:08:0010007:5862 (извещения № 21000005000000012512, лот №1, № 21000005000000012513, лот №1, далее — Торги), перенаправленную письмом ФАС России от 02.08.2023 № 04/61752/23,

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, мотивированная неправомерным отклонением заявки.

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 Заявителя, 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 Заявителя.

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.

Торги проводятся в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, 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» (далее – Постановление № 860), 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 – Постановление № 371-ПП) и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 06.12.2022 № 71239 «О приватизации объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д.49».

Таким образом, обжалуемые Торги являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 21.06.2023 на официальном сайте ГИС Торги (адрес в сети интернет: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт) были размещены Извещения о проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д. 49 площадью 12,2 кв.м. (Подвал №1, м/м 267), кадастровый номер: 77:08:0010007:5771, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д. 49 площадью 12,4 кв.м. (Подвал №1, м/м 358), кадастровый номер: 77:08:0010007:5862 (извещения № 21000005000000012512, лот №1, № 21000005000000012513, лот №1).

Заявителем были поданы заявки на участие, которые в последствии протоколами рассмотрения заявок от 31.07.2023, были отклонены от дальнейшего участия на основании подпункта 4.7 пункта 4 Постановление № 371-ПП, части 8 статьи 18 Закона о приватизации и подпункта 8.2 документации о проведении торгов - документы представлены в количестве в составе или по форме, не соответствующим требованиям, установленным в информационном сообщении, а именно: не представлена заявка по форме приложения № 1 к информационному сообщению.

Заявитель с отклонением заявки не согласился, указав, что перечень документов представленных в составе заявок соответствовал требованиям пункта 8.2 документации о проведении Торгов. В том числе, была представлена Заявка по форме приложения № 1 к документации к каждой из указанных процедур.

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

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что основанием отклонения Заявителя от участия в Торгах послужило представление заявок по не утвержденной форме, которая имеет иное содержание по сравнению с заявкой по форме приложения № 1 к информационному сообщению о проведении торгов.

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.

Согласно пункту 22 Постановления № 860, Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

В соответствии с подпунктом 5.1.7. Постановления № 371-ПП, информационное сообщение о проведении Торгов должно содержать в себе форму заявки на участие в Торгах.

Пунктом 1 документации о проведении Торгов установлено, что заявка на участие в торгах подается по форме приложения № 1 к информационному сообщению, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Согласно пункту 9 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В соответствии с пунктом 6 документации о проведении Торгов, установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

### **Заявка на участие в торгах по форме приложения № 1 к информационному сообщению.**

Комиссией установлено, что заявки Заявителя не соответствуют типовой форме установленной документацией о проведении Торгов (приложение № 1 к информационном сообщению).

Комиссия оценив содержание заявок Заявителя, представленных Заявителем и содержание заявок, утвержденных настоящей документацией о проведении Торгов (приложение № 1 к информационном сообщению), установила следующие различия:

ителем.	Заявка по форме, установленной документацией.
одаже е имущества	
венности ое помещение ул. Маршала щадью 12,2 267),	
едством тия.	
дажи го	

онной форме

о проведении  
проведении  
, включая  
ения,  
лю, что я,

енности от  
ны  
1977 года  
ий,  
жкая  
523 255649,  
СИИ ПО Г.  
а, код  
,  
месту  
: город  
Тлаголева, дом

ание, сведения  
авовой форме,  
очтовом адресе,  
ого лица),  
ментов,  
ость, сведений  
ля физического

ефона,  
для возврата  
щего участие  
)

дтверждаю,

удится  
1;

утствует  
о суда о  
и об

Заявка на участие в торгах

по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы,  
посредством публичного предложения

по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, дата проведения

продажи посредством публичного предложения в электронной форме

рность  
щейся в  
х,  
э  
лектронной  
эв.

Изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, что я нижеподписавшийся,

располагаю  
имущества и  
те продажи,  
ства, величине  
ачального  
нижения»),  
дложения  
чине  
цены продажи  
юна»), дате,  
родажи,  
ия, порядке  
эля,  
купи-продажи  
дствиях  
эт подписания  
родажи,  
жи.

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, в лице \_\_\_\_\_ (для юридического лица), Ф.И.О., реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против меня не проводится процедура ликвидации;
- в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- моя деятельность не приостановлена.

д дату  
й заявки  
тотом  
д в  
дм  
жи по  
д для участия в

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

док возврата  
дствляется

Я подтверждаю, что располагаю данными о Продавцах, предмете продажи, начальной цене продажи имущества, величине снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), минимальной цене предложения (цена отсечения), величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения продажи, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи, **порядке оплаты приобретаемого имущества, в том числе порядке предоставления реквизитов кредитора/займодавца и реквизитов кредитного договора/договора займа в случае оплаты денежных средств по договору купли-продажи с привлечением кредитных (ипотечных) средств.**

д дату  
й заявки  
дистиками  
и в  
дении  
, что мне была

ность  
ини  
е осмотра, в  
эм  
едении  
, претензий не

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

изнания меня  
и имущества  
и договор  
и, указанные в  
дении  
, уплатить  
определенную  
жи, в порядке  
ые  
ательством,  
едении  
и договором  
зести за свой  
регистрацию  
венности на

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

изнания меня  
сделавшим  
ужение о цене  
нии аукциона  
енных пунктом  
одаже  
, с Продавцом  
и в сроки,  
ции о  
процедуры,  
ущества,  
льтатам  
з сроки,  
ющим  
кументацией о  
процедуры и  
лжи,  
эт  
страцию  
венности на

Я подтверждаю, что на момент подписания настоящей заявки ознакомлен с текущим финансовым состоянием эмитента акций, включая информацию о составе и состоянии активов и обязательств Общества (при проведении торгов по продаже пакета акций/ доли в уставном капитале, находящихся в собственности города Москвы).

Я обязуюсь в случае признания меня победителем продажи **заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в форме электронного документа** в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я подтверждаю, что располагаем информацией о том, что лицо, подавшее единственную заявку на участие в продаже, соответствующую требованиям информационного сообщения, вправе заключить договор купли-продажи по цене, сниженной на 25 процентов от начальной цены продажи. Заключение договора для указанного лица не является обязательным.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

располагаю  
о лицо,

Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

ую заявку на  
ованиям  
бщения,  
вор купли-  
женной на 25  
й цены  
договора для  
вается

**заклучения  
ки имущества  
ваниям статьи  
са Российской  
случаях,  
ой 7  
от 26 июля 2006  
конкуренции»,  
ное согласие  
на на  
по  
тва,  
м продажи**

**е выявления в  
товора купли-  
эсоответствия  
Гражданского  
едерации  
г право на  
купли-продажи  
я  
учения  
ки и задаток**

ениями  
от 27 июля  
сональных  
анности в  
нальных  
яснены.

тку своих

Вышеизложенное свидетельствует о том, что сведения, содержащиеся в заявке Заявителя и форма заявки, установленная на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1 к информационному сообщению) не идентичны.

Таким образом, Заявитель должен был представить в составе документов заявку по форме, утвержденной приложением № 1 к документации.

Комиссия также принимает во внимание то обстоятельство, что согласно протоколу признания претендентов участниками от 31.07.2023 № 21000005000000012512 на участие в торгах было подано 15 заявок, 14 из которых признаны соответствующими требованиям информационного сообщения. А также, в соответствии с протоколом о признании претендентов участниками от 31.07.2023 № 21000005000000012513 на участие в торгах было подано 17 заявок, 16 из которых признаны соответствующими требованиям информационного сообщения.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что документация участникам ясна, не содержала в себе двоякого толкования и не вводила в заблуждение, а также свидетельствует об отсутствии ограничения конкуренции по отношению к участникам Торгов, напротив, допуск заявки такого участника, при наличии 14 и 16 заявок, оформленных в полном соответствии с требованиями документации являлось бы предоставлением преимущества такому лицу перед другими участниками, что недопустимо.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации, претендент не допускается к участию в аукционе если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или **оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.**

Аналогичное основание установлено подпунктом 8.2.2 документации о проведении Торгов, в соответствии с которым к участию в Торгах не допускаются заявители в следующих случаях:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи, или **оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.**

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявки Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства и правомерно отклонил заявку Заявителя, в связи с чем жалоба Заявителя признается

необоснованной.

Таким образом, принимая во внимание, что Заявитель, подавая заявку на участие оспаривает характеристики имущества после истечения срока, отведенного на подачу заявок, обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в торгах не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства.

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 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).

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

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ИП Ипатова М.М. на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике и Департамента городского имущества города Москвы при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.08.2023 № ЕИ/33070/23.