

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4174/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.04.2023 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 представителя ГБУ «Жилищник района Северный», в отсутствие Рамзаева А.В., извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени заседания письмом Московского УФАС России от 29.03.2023 № НП/13691/23,

рассмотрев жалобу Рамзаева А.В. (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Северный» при проведении аукционов в электронной форме по продаже нежилых помещений (машиномест) находящихся в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» и расположенных по адресу: г. Москва, Долгопрудненское шоссе, д. 8 (извещения №№ 22000085440000000358-22000085440000000377, №№ 22000085440000000387-22000085440000000406, №№ 22000085440000000407-22000085440000000426, №№ 22000085440000000427-22000085440000000446, №№ 22000085440000000447-22000085440000000466, №№ 22000085440000000487-22000085440000000502, №№ 22000085440000000502-22000085440000000517, №№ 22000085440000000320-22000085440000000329, №№ 22000085440000000221-22000085440000000230, №№ 22000085440000000330-22000085440000000339, №№ 22000085440000000347-22000085440000000349, №№ 22000085440000000351-22000085440000000357, 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.

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.

Комиссией уставлено, что Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликованы извещения о проведении Торгов №№ 22000085440000000358-22000085440000000377, №№ 22000085440000000387-22000085440000000406, №№ 22000085440000000407-22000085440000000426, №№ 22000085440000000427-22000085440000000446, №№ 22000085440000000447-22000085440000000466, №№ 22000085440000000487-22000085440000000502, №№ 22000085440000000502-22000085440000000517, №№ 22000085440000000320-22000085440000000329, №№ 22000085440000000221-22000085440000000230, №№ 22000085440000000330-22000085440000000339, №№ 22000085440000000347-22000085440000000349, №№ 22000085440000000351-22000085440000000357.

Предмет Торгов: продажа нежилых помещений (машиномест) находящихся в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» и расположенных по адресу: г. Москва, Долгопрудненское шоссе, д. 8.

Согласно доводам жалобы Заявителем оспаривается Документация, а именно установление задатка в размере 20% от начальной цены имущества в нарушение части 6 статьи 18 Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, считая, что оспариваемые требования установлены в строгом соответствии с действующим законодательством.

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

Оспариваемые Торги проводятся 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 21.06.2019 № 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 10.11.2022 №376 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона по реализации машиномест, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный».

Таким образом, доводы Заявителя о проведении торгов на основании Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

В соответствии с пунктом 3.2 раздела 3 Единых требований при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы,

задаток, обеспечивающий участие в торгах, **устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены продажи**, за исключением случаев проведения продажи имущества без объявления цены.

Вместе с тем, согласно размещенным в составе лотовой документации выпискам из ЕГРН реализуемое имущество принадлежит на праве собственности городу Москве, переданное в оперативное управление ГБУ «Жилищник района Северный», и расположенное по адресу: г. Москва, Долгопрудненское шоссе, д. 8.

Таким образом, Комиссия оценив вышеизложенное не находит подтверждений обоснованности довода жалобы, поскольку размер задатка установлен Организатором торгов в размере, предусмотренном пунктом 3.2 раздела 3 Единых требований.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

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 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 (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 жалобы.

На основании изложенного и 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 29.03.2023 № НП/13691/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.