

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11047/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.08.2023

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 ООО «ЭКСПЕРТ-КОНСАЛТ», ГБУ «Жилищник Рязанского района»,

рассмотрев жалобу ООО «ЭКСПЕРТ-КОНСАЛТ» (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник Рязанского района» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-места №№ 434, 435, 440, 442, 462, 452, 454, 460, 462, 445 (извещения №№ 21000021960000000414, лот №1, 21000021960000000415, лот №1, 21000021960000000416, лот №1, 21000021960000000417, лот №1, 21000021960000000419, лот № 1, 21000021960000000420, лот №1, 21000021960000000421, лот №1, 21000021960000000422, лот № 1, 21000021960000000423, 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, перенаправленные письмом ФАС России от 16.08.2023 № 04/66056/23.

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, 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 проводились 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), Департамента городского имущества города Москвы от 06.04.2021 № 14293 «О согласовании ГБУ «Жилищник Рязанского района» совершения сделок по продаже машино-мест» и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района» от 03.04.2023 № ПП-3-23 «Об осуществлении продажи машино-места по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, принадлежащего ГБУ «Жилищник Рязанского района» на праве оперативного управления, посредством публичного предложения в электронной форме».

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.

Комиссией установлено, что 06.07.2023 Организатором торгов на официальном сайте электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru/> и на сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещены следующие извещения:

№ 21000021960000000414, лот №1

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 434, площадью 22 кв.м, кадастровый номер: 77:04:0000000:2835 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000415, лот №1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 435, площадью 18,3 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2836 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000416, лот №1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 440, площадью 14 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2841 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000417, лот № 1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 442, площадью 14 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2843 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000419, лот № 1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 447, площадью 14,8 кв.м- кадастровый номер 77:04:0000000:2848

посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000420, лот №1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 452, площадью 14,8 кв.м- кадастровый номер 77:04:0000000:2853 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000421, лот №1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 454, площадью 14,7 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2855 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000422, лот № 1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 460, площадью 14,7 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2861 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

№ 21000021960000000423, лот №1

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII,

машино-место № 462, площадью 15,1 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2863 посредством публичного предложения.

Дата начала подачи заявок: 06.07.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 07.08.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 11.08.2023 10:00 (МСК)

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 протоколам о признании претендентов участниками по торгам №№ 21000021960000000414, 21000021960000000415, 21000021960000000416, 21000021960000000417, 21000021960000000419, 21000021960000000420, 21000021960000000421, 21000021960000000422, 21000021960000000423 от 10.08.2023 заявки Заявителя отклонены по следующим основаниям:

«Участником предоставлен неполный пакет документов»

Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП утверждены Единые требования 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).

Так, в соответствии с пунктом 5.1.10 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 исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению

Разделом 6 Документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в продаже имущества, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

Заявка на участие в продаже имущества по форме приложения 1 к документации о проведении продажи имущества.

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах продажи имущества

извещения о проведении продажи имущества, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах продажи имущества извещения о проведении продажи имущества, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копию общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах продажи имущества извещения о проведении продажи имущества.

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

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что Решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование продажи имущества, № лота, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

На основании пункта 8.2 к участию в продаже имущества не допускаются Претенденты в случае если:

- не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в документации о проведении продажи имущества, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявок, поданных на участие в оспариваемых торгах была представлена только выписка из ЕГРЮЛ от 06.08.2023.

При этом, Заявителем в составе заявок не были представлены следующие документы, предусмотренные Документацией:

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица;

- учредительные документы;

- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения.

Как пояснил Заявитель, в документации приведено специальное требование о предоставлении выписки из ЕГРЮЛ, а требование о предоставлении иных документов, на которые указывает Организатор торгов относится к разделу «для иностранных лиц».

Таким образом, по мнению Заявителя, некорректное изложение Организатором торгов в Документации информации о предоставлении документов, повлекло за собой предоставление Заявителем в составе заявок неполного пакета документов и в последствии отклонение поданных заявок.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в Разделе 6 документации содержится четкое указание о предоставлении документа, подтверждающего полномочия, учредительных документов, а также решения об одобрении крупной сделки юридическими лицами, а не иностранными.

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.

При этом, Комиссия обращает внимание на то, что Заявитель в жалобе не отрицает отсутствие в составе заявок недостающих документов, сославшись на некорректное изложение требований к перечню документов, установленному в Документации.

В свою очередь, Заявитель указывает на некорректное изложение Документации, которая не была оспорена Заявителем в установленном порядке, более того, при подаче заявки 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.

Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.3.2 Документации любое

заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок на участие в продаже имущества вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации о проведении продажи имущества. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора продажи имущества для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору продажи имущества не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор продажи имущества предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Вместе с тем Комиссией установлено, что Заявитель в адрес Организатора торгов с запросом разъяснений не обращался, пояснив, что на момент подачи заявки документация была ясна и необходимости для направления запроса разъяснений и оспаривания документации не было.

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

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 17.08.2023 № ЕИ/35090/23.

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