

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14249/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.10.2023

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 Марьино», <.....>, действующего на основании доверенности от 24.10.2023 № б/н,

в отсутствие <.....>, извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.10.2023 № НП/43949/23,

рассмотрев жалобу <.....> (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Марьино» (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Марьино», по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1 (Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145), площадью 14,6 кв.м, кадастровый номер: 77:04:0004025:7735 без объявления цены (извещение № 23000038550000000283, лот №1),

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 в назначенное время, 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, 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.

В соответствии с пунктом 2.1 Документации продажа 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), распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 20.10.2020г. № 34854 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Марьино» совершения сделок по продаже машино-мест» и приказа Государственного

бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Марьино» от 04.08.2023г. № 96/23 «О проведении продажи имущества (машино-мест) без объявления цены в электронной форме, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Марьино».

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 24.08.2023 Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки опубликовано следующие извещение о проведении Торгов № 23000038550000000283, лот №1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Марьино», по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1 (Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145), площадью 14,6 кв.м, кадастровый номер: 77:04:0004025:7735 без объявления цены

Дата начала подачи заявок: 24.08.2023 в 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 25.09.2023 в 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 29.09.2023 в 20:00

Согласно доводам жалобы Заявитель выражает несогласие с принятым решением Организатора торгов об отклонении заявки, поскольку его заявка полностью соответствовала требованиям Документации.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Как следует из доводов жалобы, заявка Заявителя отклонена на основании следующего:

«Состав документов претендента не соответствует требованиям документации (п.8.2 лотовой документации, не целесообразная цена)».

В соответствии с выпиской из протокола подведения итогов от 06.10.2023 победителем процедуры 23000038550000000283, лот №1 признан участник <.....>.

В силу пункта 4.7 Единых требований при осуществлении продажи государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены в информационное сообщение о проведении продажи включается указание на то, что в случае проведения продажи имущества без объявления цены заявка участника подлежит отклонению в случае наличия в такой заявке документов, противоречащих информационному сообщению о проведении продажи объекта.

На основании пункта 8.2 Лотовой документации к участию в продаже без объявления цены в электронной форме не допускаются Претенденты в случае, если

в составе заявки представлено ценовое предложение ниже целесообразной цены реализации объекта, предусмотренной пунктом 1 документации.

Согласно пункту 4.6 Единых требований при осуществлении продажи государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без объявления цены в информационном сообщении о проведении продажи указывается экономически целесообразная цена реализации объекта, обеспечивающая экономическую эффективность отчуждения объекта имущества. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков, предусмотренных информационным сообщением о проведении продажи объекта.

В соответствии с пунктом 5.1.17 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, в том числе, экономически целесообразную цену реализации объекта, обеспечивающую экономическую эффективность отчуждения объекта имущества в случае проведения продажи имущества без объявления цены. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков.

Так, в соответствии с пунктом 1 Лотовой документации целесообразная цена реализации объекта - цена, составляющая не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

Пунктом 7 Лотовой документации для участия в продаже без объявления цены претендент вносит сумму задатка в размере 20 процентов от цены отсечения, установленной при проведении продажи указанного имущества посредством публичного предложения, признанной несостоявшейся, что составляет – 41 910,00 (Сорок одна тысяча девятьсот десять) руб. 00 коп.

Таким образом, целесообразная цена реализации объекта составляет — 83 820 рублей.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявки подано ценовое предложение в размере — 84 000 рублей.

На заседании Комиссии Организатор торгов подтвердил, что предложенная Заявителем цена договора в размере 84 000 рублей соответствует требованиям Документации, указав при этом на то, что цена Заявителя значительно ниже цены победителя торгов, который предложил цену в размере 468 000, 00 рублей.

В связи с чем, по мнению Организатора торгов права Заявителя в данном случае не нарушены.

При этом в ходе заседания Комиссии Организатор торгов отметил, что в данном случае при рассмотрении заявки Заявителя была допущена техническая ошибка.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение порядка проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В рассмотрении случае, действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя данным принципам не соответствовали.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует законодательным требованиям к торгам.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 8.2 Документации.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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