

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5842/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.05.2024

г.

Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

<....>;

членов Комиссии:

<....>;

<....>;

при участии посредством видеоконференцсвязи <....> лично (паспорт), представителей ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» в лице <....>, представителя Департамента города Москвы по конкурентной политике в лице <....>,

рассмотрев жалобу <....> (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме без объявления цены по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» по адресу: г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 16,5 кв.м (этаж № 4 пом VII мм 217) кадастровый номер 77:00:0000000:23667 (извещение № 22000043370000000824, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатор 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, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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, 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

В соответствии с пунктом 2.1 документации продажа имущества 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 10.03.2020г. № 7907 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» на совершение сделок по продаже машино-мест», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11.02.2021г. № 5816 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 10.03.2020г. № 7907», и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Ново-Переделкино» от 07.02.2022 № 14/1 «О проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино».

Таким образом, проведение спорных торгов являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 18.03.2024 на официальном сайте <https://www.torgi.gov.ru>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки <https://www.roseltorg.ru/> размещено Извещение о проведении Торгов № 22000043370000000824 , лот № 1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» по адресу: г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 16,5 кв.м (этаж № 4 пом VII мм 217), кадастровый номер 77:00:0000000:23667 без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 18.03.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 22.04.2024 15:00 (МСК).

Подведение итогов продажи: 25.04.2024 в 10:00 (МСК).

Согласно протоколу подведения итогов процедуры от 25.04.2024 Заявителю отказано в допуске к участию на основании следующего: «Согласно лотовой документации п. 8.2».

Заявитель с отклонением своей заявки не согласился, указав, что форма заявки и комплект документов соответствовали требованиям извещения о проведении торгов. Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил истребуемые антимонопольным органом материалы.

Как пояснил Организатор торгов, в составе заявки документов, идентифицирующих личность участника представлено не было (документа удостоверяющего личность), что не позволяет в бесспорном порядке идентифицировать личность участника аукциона.

Организатор торгов также отметил, что в составе заявки представлена доверенность, которая уполномочивает представителя принимать участие от имени и в интересах претендента в торгах, проводимых по правилам Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации).

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.

В соответствии с пунктом 8.2 документации к участию в продаже без объявления цены в электронной форме не допускаются Претенденты в случае если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам продажи;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка;

- документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в Документации, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в продаже без объявления цены является исчерпывающим.

Как следует из представленных материалов, заявка подана от имени физического лица — <....>. В составе заявки представлены следующие документы: копия паспорта <....>, доверенность, выданная <....> на имя представителя <....>, заявка, поданная от имени <....>.

Комиссия, оценив основание отклонения заявки ввиду представления доверенности, которая уполномочивает представителя принимать участие от имени и в интересах претендента в торгах, проводимых по правилам Закона о приватизации, отмечает следующее.

Комиссией установлено, что заявка от имени <....> была подана представителем - <....>, которая действовала на основании по доверенности от 12.04.2024 № 1.

Согласно указанной доверенности, <....> уполномочивает <....> от имени и в интересах <....> подписывать, подавать, изменять, отзываться заявку на участие в электронном аукционе и документы, подаваемые вместе с заявкой; заверять подлинность документов; подписывать, направлять запросы на получение разъяснений положений документации о проведении электронного аукциона; подавать, изменять, отзываться ценовые предложения в ходе электронного аукциона; предоставлять обеспечение заявки на участие в электронном аукционе и обеспечение исполнения государственного контракта; подписывать государственный контракт, заключаемый по результатам проведения электронного аукциона, протоколы разногласий, дополнительные соглашения к государственному контракту; совершать иные действия, направленные на участие <....> в электронном аукционе и на заключение государственного контракта по его результатам в торгах, проводимых по 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В свою очередь, настоящие Торги проводились в соответствии с 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» (пункт 2.1 документации).

Комиссия отмечает, что 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.

Таким образом, Торги проводятся не в рамках Закона о приватизации.

Вместе с тем, представленной в составе заявки доверенностью представитель уполномочен принимать участие исключительно в Торгах, проводимых по правилам Закона о приватизации.

Таким образом, заявка была подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что в данной части заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации и подлежала отклонению.

На основании изложенного, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя по указанному выше основанию 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.

Оценив основание отклонения заявки Заявителя ввиду непредставления в составе заявки копии документа, удостоверяющего личность представителя по доверенности, Комиссия установила следующее.

Как было указано ранее, в составе заявки представлены следующие документы: копия паспорта <....>, доверенность, выданная <....> на имя представителя <....>, заявка, поданная от имени <....>.

Пунктом 6 документации определен 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:

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).

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - 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 4.1 Единых требований при проведении торгов по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, покупателями такого имущества могут быть любые физические и юридические лица (за исключением государственных унитарных

предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов).

Согласно пункту 4.2.3 Единых требований участники в составе заявки представляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности.

В соответствии с пунктом 4.2.4 Единых требований участники в составе заявки представляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - 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).

Таким образом, документацией и Едиными требованиями установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для подачи заявки физическим лицом.

В свою очередь, документация не содержит положений, согласно которым представителям по доверенности, действующим от имени участника необходимо представлять в составе заявки копии документов, удостоверяющих личность такого представителя.

Так, в соответствии с пунктом 6.1 документации в случае подачи заявки от имени другого лица, необходимо в составе заявки представить исключительно документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени такого лица.

Учитывая, что заявка Заявителя подана от имени физического лица, Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения заявки ввиду непредставления копии документа, удостоверяющего личность претендента.

В связи с чем, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8.2 документации.

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 жалобы Заявителя в указанной части.

Однако в настоящем случае Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости в выдаче обязательного для исполнения предписания, поскольку у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Заявителя.

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 частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 8.2 документации.
3. Обязательное к исполнению предписание не выдавать.
4. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 03.05.2024 № НП/17465/24.

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