

Бухонов Д.Ю.

Департамент городского имущества
города Москвы

123112, г. Москва, проезд
Красногвардейский 1-й, дом 21, строение
1

Департамент г. Москвы по конкурентной
политике

Печатников пер., 12, Москва, 107045

АО «ЕЭТП»

117312, г. Москва, пр. 60-я Октября, д. 9

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4040/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.03.2020

Москва

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

рассмотрев жалобу Бухонова Д.Ю. на действия Департамента г. Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности г. Москвы, извещение № 091219/0336103/03,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Как следует из материалов дела, в Московское УФАС России поступила жалоба на действия Департамента г. Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности г. Москвы, извещение № 091219/0336103/03

В соответствии с извещением о проведении торгов предметом конкурентной процедуры явилась продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, д. 33 (этаж 1) общая площадь 44,5 кв.м.

Как следует из документации торги по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводились открытыми по составу участников 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», 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25.11.2019 № 46846 «О продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Домодедовская, д. 33, общей площадью 44,5 кв.м посредством публичного предложения».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок и подведения итогов заявитель признан победителем торгов.

В свою очередь, заявитель указывает в жалобе, что он не может подписать со своей стороны договор и оплатить всю необходимую сумму, поскольку со стороны Организатора торгов не оказывается содействие в получении необходимых документов, запрошенных в банке.

Как указывает заявитель, при проверке документов банком, специалисты запросили документы по сделке:

- доверенность (копия), выданная на начальника Управления приватизации городского имущества Департамента городского имущества города Москвы С.И. Файнгерша, действующего на основании доверенности от 18 ноября 2019, удостоверенной Гальцевой Еленой Валерьевной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Григоренко Светланы Владимировны, и зарегистрированной в реестре за №77/671-н/77-2019-6-82.

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 25 ноября 2019 № 46846.

- основание приватизации данного имущества с записью в егрн.

Данные документы были запрошены у Продавца для одобрения сделки по объекту по электронной почте, investcons-tender@mos.ru, которая была указана в последней версии памятки победителя.

Запрашиваемые документы носят объективный характер для любого покупателя, при проверке полномочий и оснований возникновения собственности.

В соответствии с документацией участнику закупки в случае заключения кредитного договора/договора займа после дня, следующего за днем проведения торгов при оплате приобретенного на торгах по продаже имущества с привлечением кредитных (заемных) средств покупатель обязан не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, представить в Департамент города Москвы по конкурентной политике реквизиты кредитора/займодавца.

В случае непредставления в указанный срок реквизитов кредитора/займодавца с Покупателем заключается договор купли-продажи, не предусматривающий оплату по договору с привлечением кредитных (заемных) средств.

Таким образом, документацией отведены сжатые сроки на предоставление со стороны победителя торгов сведения о заключенном кредитном договоре, для оплаты стоимости имущества.

При этом на заседании Комиссии представители Продавца пояснили, что у последнего отсутствует обязанность в выдаче соответствующих документов, поскольку доверенность на лицо, подписавшее договор со стороны Департамента, содержит персональные данные.

Как установлено Комиссией Управления, в адрес заявителя был направлен договор купли-продажи недвижимого имущества от 18.02.2020, подписанный Департаментов городского имущества города Москвы в лице начальника Управления приватизации городского имущества на основании доверенности от 18.11.2019, удостоверенной временно исполняющей обязанности нотариуса.

Таким образом, от лица Департамента был подписан договор лицом, чьи полномочия подтверждаются доверенностью, а не руководителем, имеющем право действовать без доверенности. В свою очередь, названная доверенность не была представлена заявителю как победителю торгов для предоставления в банк, а также для собственного ознакомления с наличием у лица необходимых на то полномочий.

В свою очередь, также Комиссией установлено, что в реестре нотариусов г. Москвы нотариус Гальцева Елена Валерьевна отсутствует, в связи с чем Комиссия соглашается с заявителем, о наличии у него обоснованных оснований для проверки юридической «чистоты» заключаемой сделки. В свою очередь, отсутствие законодательной обязанности в представлении победителю торгов доверенности не свидетельствует о том, что такие действия не должны осуществляться Продавцом в целях оказания должного содействия в завершении

процедуры и заключении договора.

Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных (п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

То есть указание паспортных данных в доверенности является обработкой персональных данных. По общему правилу обработка персональных данных допускается с согласия субъекта персональных данных (п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 152-ФЗ).

В свою очередь, Комиссия отмечает, что в случае, если Департаментом выбрано уполномоченное доверенностью лицо, то Департамент должен обеспечить возможность победителю торгов ознакомиться с соответствующими документами, поскольку последние в дальнейшем могут повлиять на действительность сделки и такие документы напрямую затрагивают права и законные интересы заявителя. Таким образом, именно Департамент должен был заручиться получением согласия субъекта персональных данных, в противном случае подписать договор лицом, имеющим право действовать без доверенности.

Доводы Продавца о необходимости направления запроса со стороны банка отклоняются Комиссией Управления, поскольку Федеральный закон № 152 от 27.07.2006 «О персональных данных» не содержит никаких изъятий для кредитных организаций как субъектов, которым допускается раскрывать персональные данные без дачи согласия на то лица, чьи данные подлежат передаче. Таким образом, к рассматриваемым действиям, а также к режиму охраны персональных данных кредитная организация и заявитель признаются равнозначными субъектами, поскольку ни один из них не имеет большего объема прав по обработке, хранению персональных данных, позволяющих не получать соответствующего согласия.

В связи с чем готовность Продавца представить такие сведения исключительно по запросу банка является несостоятельной, поскольку именно победитель, в первую очередь, вправе удостовериться в юридической легитимности действий, направленных на заключение договора.

В соответствии с пунктом 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В связи с изложенным Комиссия Управления усматривает в действиях Продавца нарушение положений статьи 10 ГК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Бухонова Д.Ю. на действия Департамента городского имущества города Москвы при проведении торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Департамента городского имущества города Москвы нарушение статьи 10 ГК РФ.
3. Выдать Продавцу обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения.

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