

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5294/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.04.2024

г. Москва

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

Председательствующего:

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

«...»,

в отсутствие «...», уведомленного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 18.04.2024 № «...»,

рассмотрев жалобу «...» (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» посредством публичного предложения в электронной форме (извещения №№ 21000021960000002788, лот № 1, 21000021960000002787, лот № 1, 21000021960000002766, лот № 1, 21000021960000002764, лот № 1, 21000021960000002763, лот № 1, 21000021960000002761, лот № 1, 21000021960000002759, лот № 1, 21000021960000002756, 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 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.

При этом Заявителем было направлено ходатайство (вх. от 19.04.2024 № 25379-ЭП/24) о рассмотрении жалобы в его отсутствие.

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.

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.

Продажа имущества проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016г. № 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), распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 03.04.2023 г. № 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 являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Извещения о проведении Торгов опубликованы на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее — ГИС Торги) 27.02.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 27.02.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 10.04.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 22.04.2024 10:00 (МСК).

Предмет торгов с извещением №21000021960000002756, лот №1: 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 4, пом. IV, м/м 211 площадь 14,8 кв.м. кад. номер - 77:04:0000000:2608 посредством публичного предложения.

Предмет торгов с извещением №21000021960000002759, лот №1: 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 3, пом. III, м-м №163 , площадью 14.3 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2559 посредством публичного предложения.

Предмет торгов с извещением №21000021960000002761, лот №1: 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 3, пом. III, м-м № 117, площадью 13,8 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2513 посредством публичного предложения.

Предмет торгов с извещением №21000021960000002763, лот №1: 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 3, пом. III, м-м №156 , площадью 14,6. кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2552 посредством публичного предложения.

Предмет торгов с извещением №21000021960000002764, лот №1: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, д. 1, к. 2, эт. 7, пом. VII, м/м 358 общей площадью (кв.м):12.8 - кадастровый номер 77:04:0000000:2758 посредством публичного предложения.

Предмет торгов с извещением №21000021960000002766, лот №1: 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 6, пом. VI, м/м 309,

площадью 13,9 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2708 посредством публичного предложения.

Также Извещения о проведении Торгов опубликованы на официальном сайте ГИС Торги 28.02.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 28.02.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 10.04.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 22.04.2024 10:00 (МСК).

Предмет торгов с извещением №21000021960000002787, лот №1: 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 6, пом. VI, м/м 328, площадью 13,2 кв.м - кадастровый номера 77:04:0000000:2727 посредством публичного предложения.

Предмет торгов с извещением №21000021960000002788, лот №1: 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 3, пом. III, м-м №133, площадью 14,3 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2529 посредством публичного предложения.

Согласно доводам жалобы заявки Заявителя неправомерно отклонены от дальнейшего участия в процедурах, поскольку его заявки полностью соответствовали требованиям документации.

Организатор торгов с доводами жалобы 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 результатах рассмотрения заявок претендентов по публичным предложениям от 17.04.2024 по Торгам с извещениями: 21000021960000002788, лот № 1, 21000021960000002787, лот № 1, 21000021960000002766, лот № 1, 21000021960000002764, лот № 1, 21000021960000002763, лот № 1, 21000021960000002761, лот № 1, 21000021960000002759 заявки Заявителя были признаны недопущенными для дальнейшего участия на основании следующего:

«Заявителем представлена не правильная форма заявки, не указан номер и кадастровый номер парковочного места».

В соответствии с пунктом 10.1 документации для участия в продаже имущества заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 2.7 извещения о проведении продажи имущества, и посредством использования личного кабинета на электронной площадке **размещают Заявку на участие в продаже имущества путем размещения электронного образа заявки, составленной по форме приложения 1 к документации** о проведении продажи имущества и иные

документы в соответствии с перечнем, приведенным в документации о проведении продажи имущества.

Приложением № 1 к информационным сообщениям установлена следующая форма заявки:

АЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

**ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ
ГБУ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РЯЗАНСКОГО РАЙОНА»,**

ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о адресу: г. Москва _____, площадью _____,

ата проведения продажи посредством публичного предложения в электронной
форме _____

Изучив документацию о проведении продажи имущества о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся,

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, в лице _____ (для юридического лица), Ф.И.О., реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка, обеспечивающего участие в продаже имущества)

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против меня не проводится процедура ликвидации;
- в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- моя деятельность не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной площадке Претендентов.

Я подтверждаю, что располагаю данными о Продавце имущества и организаторе, предмете продажи, начальной цене имущества, величине снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), минимальной цене предложения (цена отсечения), величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг

аукциона»), дате, времени проведения продажи, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в продаже имущества и устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение продажи.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в документации о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном документацией о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я подтверждаю, что на момент подписания настоящей заявки ознакомлен(-н) с текущим финансовым состоянием эмитента акций, включая информацию о составе и состоянии активов и обязательств Общества (*при проведении торгов по продаже пакета акций/ доли в уставном капитале*).

Я обязуюсь в случае признания меня победителем продажи имущества заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в документации о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.4 документации о продаже имущества), заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в документации о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я подтверждаю, что располагаю информацией о том, что лицо, подавшее единственную заявку на участие в продаже, соответствующую требованиям информационного сообщения, обязан заключить договор купли-продажи по цене отсечения, заключение договора для указанного лица является обязательным. При отказе указанного лица от подписания договора купли-продажи задаток ему не возвращается.

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи имущества соответствовать требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных главой 7 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», получить предварительное согласие антимонопольного органа на осуществление сделки по приобретению имущества, являющегося предметом продажи имущества.

Я согласен, что в случае выявления в момент заключения договора купли-продажи имущества несоответствия требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи имущества, признается уклонившимся от заключения договора-купли продажи и задаток ему не возвращается.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных нам (-мне) разъяснены.

Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Согласно пункту 8.2 документации к участию в продаже имущества не допускаются Претенденты в случае, если не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, указанным в документации о проведении продажи имущества, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

На заседании Комиссии Организатор торгов отметил, что в форме заявки Заявителя отсутствуют кадастровые номера и номера парковочных мест.

Комиссия, изучив представленные заявки, отмечает, что указанные заявки не соответствуют требованиям документации на основании следующего.

Согласно пункту 6 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости кадастровые номера, номера регистрации, реестровые номера границ обязательны для использования в иных государственных информационных ресурсах, а также при межведомственном информационном взаимодействии.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости полное обозначение местонахождения имущества указано в следующем формате: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 3, пом. III, м-м № 133 , площадью 14,3. кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2529.

Комиссия отмечает, что Заявитель в составе своих заявок должен указать адрес местонахождения имущества в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

При этом в составе заявок заявителя указан адрес без указания кадастрового номера и номера машиноместа.

Таким образом, в рассматриваемом случае, Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации, а равно у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявки Заявителя.

Комиссия также принимает во внимание, что на участие в Торгах подано в общей сложности 11 заявок, при этом по указанному основанию был отклонен только Заявитель.

Кроме того, Заявитель на момент подачи заявки положения документации не

оспаривал, с запросом разъяснений в адрес Организатора торгов не обращался, тем самым согласился с установленными требованиями.

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. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, 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 в указанной части.

При этом Комиссия отмечает, в соответствии с протоколом о признании претендентов участниками от 17.04.2024 № 2100002196000000275600101 заявка Заявителя отклонена от участия в Торгах по следующим основаниям:

«Отсутствует заявка для участия в процедуре».

Как было указано ранее, согласно пункту 8.2 Документации к участию в продаже без объявления цены в электронной форме не допускаются Претенденты в случае, если документы представлены в количестве, в составе или по форме, не соответствующим требованиям, установленным в документации, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Комиссией установлено, что в составе документов представленных Заявителем присутствует форма заявки.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что указанное основание отклонения было размещено вследствие технической ошибки.

В свою очередь, Комиссия при рассмотрении настоящей жалобы дает оценку правомерности отклонения заявок Заявителя исключительно по тем основаниям, которые указаны в протоколах рассмотрения заявок.

Учитывая, что в документах представленных Заявителем имеется заявка на участие в Торгах, Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения заявки

Заявителя на основании отсутствия заявки для участия в процедуре, в связи с чем, 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 части Торгов с извещением № 21000021960000002756, лот № 1.

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 в части отклонения заявок по Торгам с извещениями №№ 21000021960000002788, лот № 1, 21000021960000002787, лот № 1, 21000021960000002766, лот № 1, 21000021960000002764, лот № 1, 21000021960000002763, лот № 1, 21000021960000002761, лот № 1, 21000021960000002759, лот № 1 необоснованной, в части отклонения по Торгам с извещением № 21000021960000002756, лот № 1 - обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8.2 Документации.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

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