

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8148/2023 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.06.2023 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 Департамента
города Москвы по конкурентной политике, ГУП «Моссоцгарантия»;

в отсутствие представителей «...», Управления Росреестра по Москве, АО «ЕЭТП»,
извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от
19.06.2023 № НП/24973/23;

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия Департамента города
Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при продаже
жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного
унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия», по
адресу: г. Москва, вспольный переулок, д.10, кв.62, кадастровый номер:
77:01:0001067:1106 (извещение № 21000005000000010525, лот № 1, далее — Торги)
(далее — Жалоба);

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, перенаправленная письмом ФАС
России от 16.06.2023 № 04/47525/23.

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>.

От Заявителя поступило ходатайство о рассмотрении настоящей жалобы в его отсутствие.

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 представителей 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.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки в ходе Торгов.

Также в своей жалобе Заявитель оспаривает правомерность установленной аукционной документацией формы заявки.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения, также ходатайствовал об оставлении жалобы без рассмотрения, поскольку Заявитель оспаривает положения аукционной документации.

ГУП «Моссоцгарантия» (далее - Продавец) также представил позицию.

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 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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

Комиссия установила, что оспариваемый аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 «О согласовании совершения ГУП «Моссоцгарантия» сделок по продаже жилых помещений» № 62452 от 26.10.2022 и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» № 38 от 27.03.2023 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия».

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно разделу 1 документации об аукционе продавцом имущества, выставленного на торги, является Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московская социальная гарантия», организатором — Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Разделом 5 документации об аукционе установлены следующие сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:

Начало приема заявок — 06.04.2023 в 20:00 (время московское).

Окончание приема заявок — 08.06.2023 в 15:00 (время московское).

Определение участников — 13.06.2023.

Проведение аукциона — 15.06.2023 в 10:00 (время московское).

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной с момента подписания организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Относительно довода о форме заявки, содержащей неправомерные требования, Комиссия отмечает следующее.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Как было ранее указано, приём заявок на участие в Торгах установлен с 06.04.2023 в 20:00 до 08.06.2023 в 15:00.

При этом жалоба Заявителя подана в ФАС России 13.06.2023 в 22:53 посредством электронной почты.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управление отмечает, что оспаривание положений аукционной документации и порядка участия в процедуре, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, действия Организатора торгов подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 08.06.2023 15:00.

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями извещения.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Таким образом, у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений документации о Торгах после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение о частичном удовлетворении ходатайства Организатора торгов и об оставлении жалобы Заявителя в части оспаривания положений документации о Торгах без рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно довода об отклонении заявки Заявителя Комиссия отмечает следующее.

Согласно протоколу признания претендентов участниками от 13.06.2023 № 21000005000000010525 на участие в аукционе было подано 158 заявок, 137 из которых признаны соответствующими требованиям документации об аукционе.

Комиссия установила, что заявка Заявителя признана не соответствующей требованиям документации об аукционе в связи с тем, что состав документов претендента не соответствует требованиям пункту 8.2 документации об аукционе - документы представлены в количестве в составе или по форме, не соответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, а именно: претендент не допущен, так как не представлена заявка по форме приложение 1 к документации.

Пунктом 4.2.1 приложения к постановлению № 371-ПП предусмотрено, что для

участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, участники торгов представляют заявку на участие в торгах с указанием фирменного наименования (наименования), сведений об организационно—правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (при наличии), реквизитов документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номера контактного телефона, банковских реквизитов счета для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах.

Согласно пунктам 5.1.7, 5.1.10 приложения к постановлению № 371-ПП документация о торгах должна содержать форму заявки на участие в торгах и исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов с требованиями к их оформлению.

Комиссия отмечает, что во исполнение указанных требований разделом 6 документации об аукционе установлены исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, и требования к их оформлению.

К числу указанных документов для претендентов - физических лиц относятся:

- заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к документации об аукционе;
- копия документа, удостоверяющего личность;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - 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).

Комиссия проанализировала состав заявки Заявителя и установила, что заявка по форме приложения 1 к документации об аукционе отсутствовала.

При этом Заявитель в своей жалобе данного факта не отрицал.

Между тем, согласно пункту 8.2 аукционной документации к участию в аукционе не допускаются Претенденты в случае если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора электронной площадки;
- документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в Документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Вместе с тем Комиссия обращает внимание, что при подаче электронной формы заявки на участие в аукционе в автоматическом режиме формируется с использованием программно-аппаратных средств электронной торговой площадки текст типового согласия, которое по своему содержанию не является идентичным заявке по форме приложения 1 к документации об аукционе.

Учитывая, что положения документации о проведении Торгов Заявителем не оспаривались, участник, подав заявку на участие в процедуре, конклюдентно согласился с установленными Организатором торгов требованиями, в том числе в части порядка оформления заявок на участие в Торгах.

Тем самым, Заявитель возложил на себя риски по отклонению его заявки на участие в Торгах в случае, если бы данная заявка не соответствовала требованиям документации о проведении Торгов.

Учитывая, что представленная Заявителем заявка на участие в Торгах фактически не соответствовала требованиям документации о проведении Торгов, Комиссия признает правомерность отклонения такой заявки.

Таким образом, Комиссией не установлено нарушений законодательства Российской Федерации со стороны Организатора торгов, так как, отклоняя заявку Заявителя по результатам рассмотрения заявок на участие в Торгах, Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также документации о проведении Торгов, которая не была оспорена участником конкурентной процедуры в установленном законом порядке.

Вместе с тем Заявитель доказательств обратного Комиссии не представил.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства о закупках, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

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 (пункт 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 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 довода жалобы в указанной части.

Таким образом, резюмируя изложенное, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной в части отклонения заявки и об оставлении жалобы без рассмотрения в части оспаривания положения аукционной документации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной, в части оспаривания положений аукционной документации — оставить без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 19.06.2023 № НП/24973/23.

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