

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16739/2023 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.12.2023

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:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи <.....> (лично), представителей Департамента городского имущества города Москвы <.....>, Департамента города Москвы по конкурентной политике <.....>,

рассмотрев жалобу <.....> (далее – Заявитель) на действия Департамента городского имущества города Москвы (далее – Продавец имущества) и Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Азовская, д. 24, корп. 2 площадью 15,5 кв. м (Подземный этаж № 2, м/м II-25), кадастровый номер: 77:06:0005016:2282 (извещение № 21000005000000016103, 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.

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.

В соответствии с пунктом 2.1 аукционной документации аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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 01.08.2023 № 51712 «О приватизации объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Азовская, д. 24, корп. 2».

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 доводам, изложенным в жалобе Заявитель, выражает несогласие с отклонением своей заявки, поскольку представленные в составе заявки документы полностью соответствовали требованиям Документации.

Организатор торгов и продавец имущества с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы.

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.

Комиссией установлено, что 17.10.2023 Организатором торгов на официальном

сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки опубликовано извещение о проведении Торгов № 21000005000000016103, лот №1.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Азовская, д. 24, корп. 2 площадью 15,5 кв. м (Подземный этаж № 2, м/м II-25), кадастровый номер: 77:06:0005016:2282

Дата и время начала подачи заявок: 17.10.2023 20:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 20.11.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 29.11.2023 10:00 (МСК)

Начальная цена: 1 116 000,00 рублей.

Главой IV Закона о приватизации регламентированы способы приватизации государственного и муниципального имущества. Согласно подпунктам 3 и 9 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации в информационном сообщении о продаже государственного имущества должны содержаться сведения о способе приватизации имущества и об исчерпывающем перечне документов, предоставляемых участниками торгов и требования к их оформлению.

В соответствии с пунктом 4 подпункта «и» положения об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества, утвержденного Постановлением № 860, продавец проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Пунктом 3 статьи 1 ГК РФ предусмотрено, что участники гражданских правоотношений при исполнении гражданских обязанностей должны действовать добросовестно.

Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме и условия его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ.

Согласно протоколу об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы от 27.11.2023 № 21000005000000016103 Заявителю отказано в допуске для дальнейшего участия в Торгах по следующим основаниям:

Состав документов претендента не соответствует требованиям п.8.2 документации:

- документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации, а именно: не представлена Заявка по форме приложения 1 к документации.

Вместе с тем в силу подпункта 9 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных

настоящим Федеральным законом, исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Согласно части 1 статьи 16 Закона о приватизации одновременно с заявкой физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В соответствии с частью 2 статьи 16 Закона о приватизации все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

В соответствии с пунктом 10.1 аукционной документации установлено, что для участия в аукционе Претенденты посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к информационному сообщению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении, а также до 00:00 часов даты определения участников аукциона перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества.

Пунктом 6 аукционной документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в аукционе, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

Заявка на участие на участие в аукционе по форме приложения 1 к информационному сообщению.

Физические лица – копию документа, удостоверяющего личность.

Приложением 1 к информационному сообщению предусмотрена форма заявки на участие в аукционе в электронной форме:

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
по адресу: _____, площадью _____, дата проведения
аукциона в электронной форме _____

Изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, 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)

согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

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;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

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

Я подтверждаю, что располагаем данными о Продавцах, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты приобретаемого имущества, в том числе порядке предоставления реквизитов кредитора/займодавца и реквизитов кредитного договора/договора займа в случае оплаты денежных средств по договору купли-продажи с привлечением кредитных (ипотечных)/заемных средств, порядке заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания 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 торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о

проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона, заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением 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 единственным участником аукциона заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г.

№ 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

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

Таким образом, аукционной документацией установлена форма заявки, которую необходимо представить участнику в составе своей заявки в виде отдельного документа.

На основании пункта 8.2.2 аукционной документации претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя отсутствовала заявка по форме предусмотренной приложением 1 к информационному сообщению.

Заявитель пояснил, что заявка по форме приложения 1 к информационному сообщению была заполнена посредством заполнения электронной формы на сайте электронной площадки, а также содержится в составе заявки и может быть просмотрено во вкладке «Заявки» в графе «Согласие на покупку имущества» и загружено в виде текстового файла при нажатии на кнопку «Скачать все файлы в виде архива».

Вместе с тем Комиссия отмечает, что законодательством Российской Федерации и аукционной документацией установлено требование о представлении заявки на участие в торгах по установленной форме путем прикрепления ее электронного образца в личном кабинете на электронной площадке.

При этом Комиссия установила, что сведения, содержащиеся в согласии, заполняемого Участниками на ЭТП и содержание сведений, установленных в заявке на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией (приложение 1 к информационному сообщению) не идентичны.

Таким образом, Заявитель помимо согласия, заполняемого на ЭТП должен был также в составе документов представить саму заявку по форме, утвержденной приложением 1 к информационному сообщению .

При таких обстоятельствах 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.

Кроме того, Заявитель на момент подачи заявки положения Закупочной документации не оспаривал, с запросом разъяснений в адрес Заказчика не обращался, тем самым согласился с установленными требованиями.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Закупке, 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, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

В свою очередь, 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.

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 необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 29.11.2023 № НП/51045/23.

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