

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-15058/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**02.11.2023 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи <...>

рассмотрев жалобы Ковтуна А.В. (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 115, этаж 10, общей площадью 35,30 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23594 (извещение № 21000005000000014443, лот № 1); при проведении аукциона в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 103, этаж 7, общей площадью 35,40 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23582 (извещение №21000005000000014441, лот № 1); при проведении аукциона в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 99, этаж 6, общей площадью 35,30 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23578 (извещение №21000005000000014439, лот № 1); при проведении аукциона в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 35, этаж 10, общей площадью 35,40 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23514 (извещение №21000005000000014432, лот № 1); при проведении аукциона в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 107, этаж 8, общей площадью 35,20 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23586 (извещение №21000005000000014442, лот № 1); при проведении аукциона в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 31, этаж 9, общей площадью 35,40 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23510 (извещение №21000005000000014431, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, перенаправленные письмом ФАС

России от 19.10.2023 № 04/86580/23.

Торги проводятся 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 от 14.07.2023 № 45945 «О согласовании совершения КП «УГС» сделок по продаже жилых помещений».

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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.

Согласно доводам жалоб Заявитель не согласен с отклонением своих заявок.

Заявитель указывает, что заявки Заявителя поданы в полном соответствии с требованиями законодательства и документации. В частности, заявки от имени претендента Ковтуна Андрея Васильевича поданы его представителем – физическим лицом Медведевой Ириной Владимировной. К заявкам приложен паспорт представителя и доверенность на право представления.

Таким образом, по мнению Заявителя, при подаче заявки через представителя

требуется предоставить паспорт исключительно представителя, тогда как паспорт участника не требуется.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом 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.

Извещение о проведении торгов №21000005000000014431, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: аукцион в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 31, этаж 9, общей площадью 35,40 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23510.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 в 15:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 10:00.

Извещение о проведении торгов №21000005000000014442, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на Официальном сайте.

Предмет Торгов: аукцион в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 107, этаж 8, общей площадью 35,20 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23586.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 в 15:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 10:00.

Извещение о проведении торгов №21000005000000014432, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на Официальном сайте.

Предмет Торгов: аукцион в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 35, этаж 10, общей площадью 35,40 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23514.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 в 15:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 10:00.

Извещение о проведении торгов №21000005000000014439, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на Официальном сайте.

Предмет Торгов: аукцион в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 99, этаж 6, общей площадью 35,30 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23578.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 в 15:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 10:00.

Извещение о проведении торгов №21000005000000014441, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на Официальном сайте.

Предмет Торгов: аукцион в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 103, этаж 7, общей площадью 35,40 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23582.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 в 15:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 10:00.

Извещение о проведении торгов №21000005000000014443, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на Официальном сайте.

Предмет Торгов: аукцион в электронной форме по продаже жилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, Вернадского проспект, д. 56, кв. 115, этаж 10, общей площадью 35,30 кв. м, кадастровый номер 77:07:0013006:23594.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.10.2023 в 15:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 10:00.

В соответствии с пунктом 4.2 Единых требований для участия в торгах по продаже имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют следующие сведения и документы:

4.2.1. 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.

4.2.2. Полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), **копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)**, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов.

Комиссия установила, что положения документации в части требований к участникам Торгов идентичны.

Согласно Извещению документы, представляемые Претендентом в составе заявки на участие в аукционе:

- заявка на участие в аукционе (приложение 1 к Документации об аукционе);

**Претендент - физическое лицо:**

**- копии документов, удостоверяющих личность:**

для совершеннолетних граждан РФ: паспорт (все заполненные страницы).

Заявка на участие в аукционе, поданная Представителем Претендента, должна **дополнительно** содержать следующие обязательные сведения и документы:

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов, 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);

Представитель Претендента - физическое лицо:

- копии документов, удостоверяющих личность Представителя Претендента (всех заполненных страниц паспорта);

- 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).

Также согласно пункту 12.2 Положения о продаже объектов, закрепленных за Казённым предприятием города Москвы «Управление гражданского

строительства» на праве оперативного управления, утвержденного приказом КП «УГС» от 30.03.2023 № 137-23/п (далее — Положение) заявка на участие в аукционе, поданная физическим лицом, должна содержать следующие сведения и документы:

12.2.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) Претендента, паспортные данные номер контактного телефона, адрес электронной почты;

12.2.2. согласие на обработку персональных данных;

12.2.3. копию документа, удостоверяющего личность:

12.2.3.1. для совершеннолетних граждан РФ: паспорт (все заполненные страницы).

В соответствии с пунктом 12.5 Положения **заявка на участие в аукционе, поданная Представителем Претендента, должна дополнительно содержать** следующие сведения и документы:

12.5.1. В случае, если Представитель Претендента физическое лицо:

12.5.1.1. фамилию, имя, отчество Представителя Претендента, паспортные данные, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

12.5.1.2. копии документов, удостоверяющих личность Представителя Претендента (всех заполненных страниц паспорта);

12.5.1.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов, 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, из комплексного анализа положений документации и законодательства следует, что заявка претендента должна содержать как паспорт самого участника, так и паспорт его представителя.

Изучив заявки Заявителя, Комиссия установила, что в них не содержится паспорт Ковтуна А.В., что не отрицается Заявителем.

Согласно Извещению претендент (Представитель Претендента) не допускается к участию в аукционе в случае:

- непредставления документов и сведений, предусмотренных требованиями к заявке, или представления недостоверных сведений.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по отклонению поданных Заявителем заявок отсутствуют нарушения действующего законодательства.

Доводы Заявителя относительно отсутствия обязанности предоставления паспорта участника Комиссия оценивает критически, поскольку они основаны на ошибочном толковании документации.

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 жалоб.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованными.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 31.10.2023 № НП/46397/23.

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