

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9019/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.07.2024 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...» — начальника отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

«...» — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов;

«...» — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

при участии посредством видеоконференцсвязи, представителей ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» представителя Департамента города Москвы по конкурентной политике

рассмотрев жалобу (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике и ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» по адресу город Москва, улица Брусилова, дом 3, площадь 12,6 этаж 1, пом. II, машино-место 183, кадастровый номер 77:06:0012020:9424 (извещение № 22000109190000008397, 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 Московское 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, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Аукцион по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» (торги), проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), 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 12.07.2019г. № 26722 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» на совершение сделок по продаже машино-мест», приказом ГБУ города Москвы «Жилищник района Южное Бутово», от 23.05.2024г № 97 «О проведении открытого

аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении, ГБУ «Жилищник района Южное Бутово».

Таким образом, обжалуемые Торги являются обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов 24.05.2024 на официальном сайте ГИС Торги (адрес в сети интернет: torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещено Извещение о проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» по адресу город Москва, улица Брусилова, дом 3, площадь 12,6 этаж 1, пом. II, машино-место 183, кадастровый номер 77:06:0012020:9424, **а также документация.**

Заявителем подана заявка на участие, которой впоследствии протоколом от 02.07.2024 о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы отказано в допуске в связи с тем, что состав документов претендента не соответствует требованиям пункта 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.

Заявитель с отклонением заявки не согласился, указав, что перечень заявка подана в полном соответствии с требованиями документации.

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

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что основанием отклонения Заявителя от участия в Торгах послужило представление заявки по не утвержденной форме, которая имеет иное содержание по сравнению с заявкой по форме приложения № 1 к документации.

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.

Согласно пункту 22 постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

Комиссия отмечает, что постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП утверждены Единые требования 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 также - Единые требования, постановление Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП).

Так, в соответствии с пунктом 4.2.1 Единых требований для участия в торгах по продаже имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, участники торгов представляют следующие сведения и документы:

- 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.

При этом согласно пункту 5.1.7 приложения к Единым требованиям информационное сообщение должно содержать, в том числе, форму заявки на участие в торгах.

Пунктом 1 документации о проведении Торгов установлено, что заявка на участие в аукционе в электронной форме (далее – заявка) по форме приложения 1 к информационному сообщению, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

Разделом 6 документации установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, 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.

- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

Согласно пункту 10.1 аукционной документации для участия в продаже Участники 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 часов 00 минут даты определения участников продажи перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества.

Принимая во внимание вышеизложенное, Участники должны представлять в составе документов заявку по форме, утвержденной приложением № 1 к документации.

В свою очередь Комиссия отмечает, что приоритет формы над содержанием недопустим при проведении закупок и не соответствуют не только балансу частных

и публичных интересов (на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П) и принципу стабильности публичных правоотношений, а также принципу добросовестной реализации прав и законных интересов (часть 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ), недопустимости злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Вместе с тем, Комиссия оценив содержание заявки Заявителя и содержание заявки, утвержденной настоящей документацией о проведении Торгов (приложение № 1 к информационном сообщении), установила следующие различия:

Заявка поданная Заявителем	Заявка по форме, установленной документацией
<p>«...»</p> <p>Изучив извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, что мы (я), нижеподписавшиеся (-йся), согласны (ен) приобрести указанный в документации предмет договора в соответствии с условиями, указанными в документации.</p> <p>Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - против нас (меня) не проводится процедура ликвидации; - в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о 	<p>Приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме</p> <p>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 _____</p> <p>согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.</p> <p>Настоящей заявкой подтверждаю, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.</p> <p>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,</p>

признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке претендентов.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными об организаторе торгов, предмете закупки, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения процедуры, порядке её проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола по итогам процедуры, договора купли-продажи.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками имущества, указанными в извещении о проведении настоящей процедуры, что нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном извещением о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) победителем процедуры заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам процедуры, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, извещением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

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).

Вышеизложенное свидетельствует о том, что сведения, содержащиеся в заявке Заявителя и форма заявки, установленная на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1 к информационном сообщении) не идентичны, а равно заявка Заявителя не соответствует требованиям, установленным в документации.

Комиссия также отмечает, что требование о предоставлении заявки по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1 к информационном сообщении) предъявлено ко всем участникам Торгов в равной мере.

При этом оснований для несоблюдения Участниками требования о предоставлении заявки по утвержденной форме, Комиссией не установлено, учитывая, что форма заявки утверждена Организатором торгов во исполнение требований, установленных пунктом 5.1.7 постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП.

Комиссия также принимает во внимание то обстоятельство, что на участие в оспариваемых Торгах было подано 9 заявок, 3 из которых признаны соответствующими требованиям документации. Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что документация участникам ясна, не содержала в себе двоякого толкования и не вводила в заблуждение, а также свидетельствует об отсутствии ограничения конкуренции, напротив, допуск заявки такого участника, при наличии 6 заявок, оформленных в полном соответствии с требованиями документации являлось бы предоставлением преимущества такому лицу перед другими участниками, что недопустимо.

Аналогичное основание установлено подпунктом 8.2 документации о проведении Торгов, в соответствии с которым Участник не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявки Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства.

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 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.

С учетом изложенного, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи приходит к выводу, что фактически заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации о Торгах, а равно у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявки Заявителя.

Оценивая довод жалобы о неправомерном допуске заявок 2 других Участников ввиду личной заинтересованности членов комиссии Организатора торгов, Комиссия отмечает следующее.

В силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказника в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 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 жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.07.2024 № НП/27078/24.

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