

ГБУ г. Москвы «Жилищник района  
Щукино»

123060, г.Москва, ул.Маршала  
Соколовского, д.2

АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая, д.  
14, стр. 5

г. Москва, ул. Большая Переяславская,  
д.3, к.1, кв. 7

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Москве

115191, город Москва, улица Большая  
Тульская, 15

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу №077/07/00-15964/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**09.09.2021**

**г. Москва**

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

Председательствующего:

заместителя начальника отдела антимонопольного контроля  
торгов;

членов Комиссии:

... специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля  
торгов;

... специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля  
торгов;

в присутствии представителей ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино», в  
отсутствии ..., извещен надлежащим образом письмом Московского  
УФАС России от 06.09.2021 № ЕО/54350/21,



2021-61476

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры № 178fz16072100026, 178fz16072100028, 178fz16072100030, 178fz16072100035, 178fz16072100046, 178fz16072100049, 178fz16072100054, 178fz16072100061, 178fz16072100079, 178fz16072100082, далее — Торги) (далее — Жалоба),

в соответствии со ст. 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.

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.

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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в их отсутствие.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении его заявки от участия в торгах.

Аукционы проводились в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее — Единые требования).

На Единой электронной торговой площадке [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (далее — ЭТП) опубликованы извещения о проведении Аукционов.

Предметом торгов № **178fz16072100026** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12,1 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 3, комната 3-м/м 3). Кадастровый номер:77:08:0009004:4441 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100049** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,9 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 9, комната 9-м/м 9). Кадастровый номер:77:08:0009004:4447 без объявления цены

Предметом торгов № **178fz16072100028** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 4, комната 4-м/м 4.). Кадастровый номер:77:08:0009004:4442 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100054** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 10, комната 10-м/м 10). Кадастровый номер:77:08:0009004:4448 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100061** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу : г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 17, комната 17-м/м 17). Кадастровый номер:77:08:0009004:4455 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100079** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,7 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 18, комната 18-м/м 18). Кадастровый номер:77:08:0009004:4456 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100082** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,4 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 19, комната 19-м/м 19). Кадастровый номер:77:08:0009004:4457 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100030** явилась - Продажа имущества,  
2021-61476

находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 5, комната 5-м/м 5). Кадастровый номер:77:08:0009004:4443 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100035** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,8 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 6, комната 6-м/м 6). Кадастровый номер:77:08:0009004:4444 без объявления цены.

Предметом торгов № **178fz16072100046** явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,6 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 8, комната 8-м/м 8). Кадастровый номер:77:08:0009004:4446 без объявления цены.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколами **Подведения итогов процедур 178fz16072100026, 178fz16072100028, 178fz16072100030, 178fz16072100035, 178fz16072100046, 178fz16072100049, 178fz16072100054, 178fz16072100061, 178fz16072100079, 178fz16072100082 от 25.08.2021 заявка Заявителя отклонена по следующим основаниям:**

Порядковый номер заявки	Заявитель (Наименование/Ф.И.О)	Статус допуска	Основание для решения
786714		Не соответствует	1. В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест. 2. В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность

Вместе с тем, Комиссией установлено, что пункт 1.2.2 отсутствует и неприменим в актуальных нормативно-правовых актах, предусмотренных лотовой документации «Пункт №2.1 Лотовой документации. Продажа имущества без объявления цены в электронной форме проводится в соответствии 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), распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 07 апреля 2020 г. № 11149 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Щукино» совершения сделок по продаже машиномест» и приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы

«Жилищник района Щукино» от «08» апреля 2021 года № ММЛ4 «О начале процедуры реализации машино-мест».

Вместе с тем, Комиссией установлено, что указанный пункт был ошибочно применен Организатором торгов в силу того, что на момент рассмотрения заявок, указанный пункт был исключен из Единых требований. В связи с чем, Организатором торгов неправомерно применен указанный пункт при отклонении заявки Заявителя.

В части второго основания отклонения: «В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность», Комиссия установила, что в составе заявки были приложены документы, позволяющие идентифицировать участника торгов, а ссылки Организатора торгов, что документы представлены не в полном объеме несостоятельны, поскольку документация требовала представление копии документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации), что и было сделано Заявителем.

В связи с чем Управление признает основания отклонения неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, 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). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия Организатора торгов по отклонению заявок участников торгов данным принципам не соответствовали.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор

торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемым основаниям, не соответствует законодательным требованиям к торгам.

Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, по указанным процедурам заключены договоры с победителями торгов, вместе с тем, регистрация перехода права собственности на момент рассмотрения жалобы по существу не осуществлена, в связи с чем Комиссия допускает возможным выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу \_\_\_\_\_ на действия ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 8.2 Документации и п. 5.9 Единых требований.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

тел.495-784-75-05