

ул. Спортивная, д .2, кв. 1,  
Владимирская обл., пос. им.  
Воровского, 601389

ГБУ г. Москвы «Жилищник района  
Щукино»

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

АО «ЕЭТП»

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

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Москве

115191, город Москва, улица Большая  
Тулльская, 15

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-16250/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.09.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

— главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

— специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов;

— специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов,

в присутствии представителей \_\_\_\_\_ (лично), ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино»,

рассмотрев жалобу \_\_\_\_\_ (далее — Заявитель) на действия я ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже



имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры № 178fz21072100042, 178fz21072100045, 178fz21072100052, 178fz21072100054, 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.

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 № 178fz16072100042 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 17,6 кв.м (помещение №1, ком.№52,Машино-место №52). Кадастровый номер:77:08:0009004:5257, без объявления цены

Предметом торгов № 178fz16072100054 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 17,6 кв.м (помещение №1, ком.№59,Машино-место №59). Кадастровый номер:77:08:0009004:5264 без объявления цены

Предметом торгов № 178fz21072100045 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу : г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 17,6 кв.м (помещение №1, ком.№56,Машино-место №56). Кадастровый номер:77:08:0009004:5261 без объявления цены

Предметом торгов № 178fz16072100052 явилась - Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "Жилищник района Щукино" нежилое помещение по адресу г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 14,9 кв.м (помещение №1, ком.№58,Машино-место №58). Кадастровый номер:77:08:0009004:5263 без объявления цены

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколами подведения итогов процедур 178fz21072100042, 178fz21072100045, 178fz21072100052, 178fz21072100054 от 03.09.2021 заявка Заявителя отклонена по следующим

ОСНОВАНИЯМ:

Порядковый номер заявки	Заявитель (Наименование/Ф.И.О)	Статус допуска	Основание для решения
398435		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.

В соответствии с протоколом Подведения итогов процедуры 178fz21072100042 от 03.09.2021 заявки участников отклонены по следующим основаниям:

Порядковый номер заявки	Заявитель (Наименование/Ф.И.О)	Статус допуска	Основание для решения
743068		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.
760442		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.
161564		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 участника отсутствует личная подпись Заявителя 3. В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность

В соответствии с протоколом Подведения итогов процедуры 178fz21072100045 от 03.09.2021 заявки участников отклонены по следующим основаниям:

Порядковый номер заявки	Заявитель (Наименование/Ф.И.О)	Статус допуска	Основание для решения
146520	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТОРГ"	Соответствует	Состав документов участника соответствует требованиям документации
383592		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.
939959		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на

			приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.
--	--	--	--

В соответствии с протоколом Подведения итогов процедуры 178fz21072100052 от 03.09.2021 заявки участников отклонены по следующим основаниям:

Порядковый номер заявки	Заявитель (Наименование/Ф.И.О)	Статус допуска	Основание для решения
992886		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.
854583		Не соответствует	В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность
223664		Не соответствует	В составе заявки отсутствует корректная форма предоставления документа, удостоверяющего личность
196254		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.

В соответствии с протоколом Подведения итогов процедуры 178fz21072100052 от 03.09.2021 заявки участников отклонены по следующим основаниям:

Порядковый номер заявки	Заявитель (Наименование/Ф.И.О)	Статус допуска	Основание для решения
945411	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТОРГ"	Соответствует	Состав документов участника соответствует требованиям документации
758469		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.
398435		Не соответствует	В соответствии с п.1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.

Комиссией установлено, что заявки Заявителя отклонены от дальнейшего участия в оспариваемых торгах в связи с тем, что в соответствии с пунктом 1.2.2 право на приобретение машино-мест предоставляет возможность приобретения не более двух машино-мест.

При этом, комиссией установлено, что в документацию были внесены изменения, указанный пункт (1.2.2) был исключен из Единых требований.

Так, 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».

Таким образом, отклонение заявок участников в связи с несоответствием таких заявок пункту документации, которая фактически отсутствует, неправомерно.

В связи с чем Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной.

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.

Управление также проанализировала иные основания отклонения заявок иных участников, в частности по причине ненадлежащего представления паспорта Комиссия установила, что в составе заявки были приложены документы, позволяющие идентифицировать участника торгов, при этом, 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 участника торгов.

Также Комиссия установила, что заявки иных участников были отклонены в связи с тем, что в составе заявки участника отсутствует личная подпись Заявителей.

Комиссия отмечает, что в соответствии с документацией заявка на участие в продаже без объявления цены (далее — заявка) составляется по форме приложения 1 к документации, 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.

Указанная форма не содержит требования о собственноручном подписании.

В соответствии с пунктом 15.4 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» Претендент вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на сайте электронной площадки информационного сообщения о проведении процедуры и до предусмотренных информационным сообщением и документацией о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Претендентом в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП. Претендент вправе подать только одну заявку.

Таким образом, заявки участников по процедурам с номерами №№ 178fz21072100042, 178fz21072100045, 178fz21072100052, 178fz21072100054 были подписаны электронной подписью, Организатору торгов при рассмотрении заявки на соответствующем этапе в графе «подпись» доступно ФИО и ИНН лица, подписавшего заявку лица.

В соответствии с пунктом 8.2. документации к участию в продаже без объявления цены в электронной форме не допускаются Претенденты в случае, если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам продажи;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка;
- документы представлены в количестве, в составе или по форме, не соответствующим требованиям, установленным в документации, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения;
- в составе заявки представлено ценовое предложение ниже целесообразной цены реализации объекта, предусмотренной пунктом 1 документации.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в продаже без объявления цены является исчерпывающим.

На заседании Комиссии Организатор торгов с доводами жалобы согласился, заявил ходатайство о признании жалобы обоснованной и выдаче предписания.

В связи с чем Комиссия признает отклонения заявок участников неправомерными, а в действиях Организатора торгов усматривает нарушение порядка проведения торгов.

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 рассматриваемому основанию, не соответствует законодательным требованиям к торгам.

Согласно пункту 5.9 Единых требований не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

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

#### **РЕШИЛА:**

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