

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3099/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.03.2021 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

при участии представителей Департамента города Москвы по Конкурентной политике, ГУП «ЦУГИ» посредством видеоконференцсвязи;

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по Конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д. 23, кв. 321, (этаж - 15), (количество комнат - 1), общая площадь квартиры (без учета летних помещений) - 38,4 кв.м., жилая площадь - 17,9 кв.м. (**извещение № 111120/0336103/04**) (**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.**

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном понуждении его в заключении договора, а также в неосуществлении возврата задатка.

В соответствии с частью 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 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 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.

В соответствии с частью 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.

Аукцион проводился в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016г. № 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, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 08.06.2020 г. № 17293 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 23.10.2020 № Цп-384 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ».

Организатором торгов является Департамент города Москвы по конкурентной политике, продавцом имущества ГУП «ЦУГИ».

Начало приема заявок на участие в аукционе – 11.11.2020 года в 09:00.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 21.01.2021 года в 15:00.

Определение участников аукциона – 26.01.2021.

Проведение аукциона – 27.01.2021 года в 10:00.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 26.01.2021 на участие в аукционе было подано 12 заявок от претендентов, с порядковыми номерами: 242731, 260481, 275186, 288903, 494610, 693579, 735205, 773173, 784252, 818781, 864975, 902845, в том числе от * (заявка

№ 260481).

В соответствии с протоколом итогов аукциона от 27.01.2021 его победителем признан участник Серодеденко Юрий Сергеевич (участвовал в торгах по доверенности от имени Ибрагимовой Елены Олеговны), предложивший наибольшую цену лота в размере 5 239 336,06 рублей.

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества признан участник *, предложивший цену лота в размере 5 206 793,60 рублей.

В соответствии с пунктом 9 указанного протокола договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании победителя аукциона уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. При этом, договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 дней с даты передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В соответствии с протоколом об отказе от заключения договора купли-продажи жилого помещения от 17.02.2021* (действующий по доверенности от имени * не оплатил предложенную цену лота по итогам аукциона и не подписал договор купли-продажи квартиры в порядке и на условиях, изложенных в п. 1.14, п. 1.15 документации об аукционе).

В связи с изложенным аукционная комиссия приняла решение признать * (действующего по доверенности от имени*) уклонившимся от заключения договора купли-продажи квартиры.

Также в пункте 8.3 указанного протокола содержится информация о том, что ГУП «ЦУГИ» предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику,

сделавшему предпоследнее предложение о цене имущества аукциона в электронной форме - *, по предложенной им цене в размере 5 206 793,60 рублей.

Протокол об отказе от заключения договора купли-продажи жилого помещения от 17.02.2021 был размещен на Официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru., Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и электронной торговой площадке АО «ЭТП» www.roseltorg.ru, что подтверждается принскринами с указанных сайтов.

Согласно пунктам 1.5.3 и 1.5.4 документации об аукционе задаток возвращается всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона (единственного участника) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона (единственным участником, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае заключения с такими участниками договора купли-продажи) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 1.15 документации об аукционе продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи.

Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. При этом, договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер <...> заключается не позднее 20 дней с даты передачи продавцом договора купли-продажи имущества.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В соответствии с указанными положениями документации об аукционе и пунктом 8.3 протокола об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения от 17.02.2021 продавцом имущества ГУП «ЦУГИ» был направлен для подписания по электронной почте * проект договора купли-продажи жилого помещения.

Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 08.06.2020 г. № 17293 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» размещено на официальных сайтах и электронной площадке в качестве приложения 4 к документации об аукционе в виде отдельного файла.

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

действие указанного федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении.

Кроме того в соответствии с пунктом 7.1(4) Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016г. № 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 в **случае если победитель торгов по продаже имущества без объявления цены в срок, установленный настоящими Едиными требованиями, не представил продавцу имущества подписанный со своей стороны договор, он признается уклонившимся от заключения договора. Задаток такому победителю не возвращается. При этом продавец имущества передает участнику продажи имущества, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора. Заключение договора для участника торгов по продаже имущества, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. Договор с участником торгов по продаже имущества, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи, заключается в срок, предусмотренный **пунктами 7.1, 7.3** настоящих Единых требований с даты передачи продавцом имущества договора такому участнику.**

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, **Комиссия**

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов **не**обоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.02.2021 № ЕО/9997/21.

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