

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4684/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.03.2021 г. Москва

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

Председательствующей Комиссии:

при участии представителей Департамента городского имущества г. Москвы, АО «КТБ ЖБ» посредством видеоконференцсвязи;

рассмотрев жалобу АО «КТБ ЖБ» (далее также — Заявитель) на действия Департамента городского имущества г. Москвы (далее также — Продавец), Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение № 120121/0336103/03, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Продавца и Организатора торгов выразилось в размещении в Аукционной документации несоответствующих действительности сведений.

**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 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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, 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 по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводился в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 13.11.2020 № 38428 «О продаже на аукционе единым лотом нежилого здания по адресу: г. Москва, пр. Орехово-Зуевский, д. 12, стр. 2 площадью 186,5 кв. м и земельного участка по адресу: г. Москва, пр. Орехово-Зуевский пр., вл. 12, стр. 2 площадью 328 кв. м».

Начало приема заявок на участие в аукционе – 12.01.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 24.02.2021.

Определение участников аукциона – 02.03.2021.

Проведение аукциона – 04.03.2021.

**Начальная цена – 6 114 000 рублей.**

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 02.03.2021 на участие в аукционе было подано 13 заявок от претендентов, с порядковыми номерами: 119184, 273730, 282394, 334009, 347605, 493337, 499627, 588911, 676071, 701052, 838452, 891984, 956304.

К участию в аукционе допущены следующие участники:

Порядковый номер заявки	Претендент (наименование/ Ф.И.О.)
119184	Папоян Аршак Камоевич
273730	Бушков Андрей Юрьевич
334009	Мурадян Ара Норайрович
347605	Измайлов Андрей Витальевич
493337	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАЙМ"
499627	Изотов Роман Петрович
676071	Бергман Эдуард Эдуардович
701052	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОНСТРУКТОРСКО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БЮРО БЕТОНА И ЖЕЛЕЗОБЕТОНА"
838452	Ястребков Никита Александрович
891984	Герасимович Владислав Владиславович
956304	Общество с ограниченной ответственностью "КОНСАЛТ НЕДВИЖИМОСТЬ"

В соответствии с протоколом об итогах аукциона от 04.03.2021 его победителем признано АО "КОНСТРУКТОРСКО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БЮРО БЕТОНА И ЖЕЛЕЗОБЕТОНА", предложившее наибольшую цену лота в размере 18 342 000 рублей.

Согласно указанному протоколу участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества признан участник Измайлов Андрей Витальевич, предложивший цену лота в размере 18 036 300 рублей.

В соответствии с протоколом об отказе в заключении договора купли-продажи от 15.03.2021 победитель аукциона - АО «КОНСТРУКТОРСКО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БЮРО БЕТОНА И ЖЕЛЕЗОБЕТОНА» уклонился от подписания договора купли-продажи имущества в установленные Информационным сообщением сроки (в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона).

В соответствии с указанным протоколом Единой комиссией принято решение - Департаменту города Москвы по конкурентной политике вернуть комплект документов по лоту в Департамент городского имущества города Москвы, в связи с истечением срок действия Отчета об оценке имущества.

В соответствии с пунктом 4.2.2 Информационного сообщения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца 2 для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу 2 не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение двух рабочих дней со дня поступления запроса Продавец 2 предоставляет оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Однако АО «КТБ ЖБ» в установленном Информационным сообщением порядке не обращалось с запросом о разъяснениях в отношении характеристик имущества, выставленного на торги.

Указанный запрос был направлен на официальный адрес Департамента города Москвы по конкурентной политике только 11.03.2021 уже после подведения итогов проведения аукциона (04.03.2021).

Кроме того, согласно пункту 4.2.3 Информационного сообщения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть объект продажи в период приема заявок на участие в аукционе. Запрос на осмотр выставленного на продажу Объекта продажи может быть направлен через «личный кабинет» на Инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В указанном порядке продавцами имущества было обеспечено проведение его осмотра 17 претендентам на участие в аукционе.

Таким образом, АО «КТБ ЖБ» перед подачей заявки имело возможность получения необходимых разъяснений в отношении характеристик выставленного на торги имущества, а также его осмотра.

Подавая заявку на участие в аукционе АО «КТБ ЖБ» подтвердило, что на дату подписания указанной заявки ознакомлено с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении указанной процедуры, ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий к имуществу АО «КТБ ЖБ» не имеет.

Однако согласно информации, указанной в жалобе, АО «КТБ ЖБ» ознакомилось с характеристиками и фактическим состоянием имущества только после подведения итогов аукциона, что подтверждает недобросовестность действий указанного общества и нарушает права иных участников торгов на заключение договора по итогам проведения аукциона.

Кроме того, Организатор торгов отметил, что недобросовестные действия АО «КТБ ЖБ» нанесли имущественный ущерб

бюджету города Москвы, в связи необходимостью проведения повторной оценки стоимости имущества, в связи с истечением срока действия Отчета об оценке от 01.09.2020 № П857-20, представленного в составе Информационного сообщения о проведении аукциона (в соответствии с законодательством РФ в случае отказа победителя аукциона по продаже государственного имущества от заключения договора, договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, не заключается).

В соответствии с пунктом 14 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и разделом 12 Информационного сообщения о проведении аукциона договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Таким образом, направление АО «КТБ ЖБ» подписанного со стороны собственника имущества – Департамента городского имущества города Москвы договора купли-продажи на пятый рабочий день после подведения итогов аукциона не нарушает требования Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ и условия Информационного сообщения о проведении аукциона.

В жалобе АО «КТБ ЖБ» подтверждает, что 12.03.2021 организатор аукциона уведомил общество о направлении ему для подписания проекта договора.

Заявитель в жалобе также не оспаривает факт наличия у него технической возможности подписания договора.

**Резюмируя изложенное, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Заказчика.**

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Продавца и Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 19.03.2021 № ЕО/15297/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.