

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8481/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.06.2023

г. Москва

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

рассмотрев жалобу Оганесяна А.К. (далее – Заявитель) на действия Департамента городского имущества города Москвы (далее — Продавец) и Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение №21000005000000011391, 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 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, 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.

Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (торги) проводится открытой по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 30.11.2022 №69761 «О приватизации объектов недвижимости по адресу: г. Москва, бульв.

Славянский, д. 9, корп. 6, соор. 1».

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе Заявитель выражает несогласие с признанием его уклонившимся от заключения договора по результатам Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявителем посредством сайта инвестиционного портала города Москвы в установленный документацией срок был подписан договор по результатам Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

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 протоколу об итогах торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения от 08.06.2023 № 21000005000000011391 Заявитель признан победителем Торгов.

Согласно разделу 12 Документации договор купли-продажи заключается в

форме электронного документа между Продавцом 1 и Победителем/Единственным участником продажи в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов/признания претендентов участниками продажи.

В случае, если по истечении установленного срока Единственный участник не подписал договор купли – продажи со своей стороны он считается отказавшимся от его заключения.

Таким образом, срок для заключения договора купли-продажи по результатам Торгов определен с 09.06.2023 по 16.06.2023.

Порядок заключения договора по результатам Торгов предусмотрен приложением №8 к Документации «Информация (памятка) покупателям объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы» (далее — Памятка).

Согласно разделу 3 Памятки не позднее 5 (пятого) рабочего дня с даты подведения итогов продажи покупателю необходимо обеспечить подписание усиленной квалифицированной электронной подписью проекта договора купли-продажи в электронной форме со своей стороны в личном кабинете на инвестиционном портале города Москвы.

В случае отсутствия у Покупателя личного кабинета он создается Тендерным комитетом автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН Покупателя.

По факту создания личного кабинета Покупателю направляется уведомление на электронную почту.

О направлении Продавцом проекта договора купли-продажи в личном кабинете Покупатель уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке (согласно сложившейся практике, проект договора купли-продажи поступает в личный кабинет ориентировочно на 3 (третий) рабочий день с даты подведения итогов продажи).

На заседание Комиссии Организатор торгов представил письмо технической поддержки инвестиционного портала города Москвы, проект договора купли-продажи был доступен для его подписания в личном кабинете победителя торгов на инвестиционном портале города Москвы в установленный срок, что не оспаривается Заявителем.

В свою очередь, при наличии технической возможности подписание договора купли-продажи имущества в установленный срок со стороны Заявителя обеспечено не было, в связи с чем, протоколом об отказе от заключения договора от 19.06.2023 №21000005000000011391 Заявитель

признан уклонившимся от заключения договора.

Доказательств подписания договора, либо доказательств технической невозможности его подписания Заявителем не представлено.

На основании изложенного Комиссия не устанавливает нарушения антимонопольного законодательства со стороны Организатора торгов, так как при признании Заявителя уклонившимся от заключения договора Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями собственной документации, требования которой применялись в равной степени ко всем участникам Торгов.

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 наступлению неблагоприятных последствий в случае несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

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 заказчика нарушений, 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 жалобы Заявителя.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Продавца при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.06.2023 № НП/ 26166/23.

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