

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7963/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.05.2021

г. Москва

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

рассмотрев жалобу .... (далее — Заявитель) на действия ГБУ г. Москвы «Сервисный центр 44», ГБУ г. Москвы «Жилищник Мещанского района» (далее — Организатор торгов) при проведении продажи имущества без объявления цены в электронной форме (извещение № 030221/5685465/77, 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 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.

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), распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 14 мая 2020 г. № 14844 «О согласовании ГБУ «Жилищник Мещанского района» совершения сделок по продаже машино-мест», от 19 января 2021 г. № 1625 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 14 мая 2020 г. № 14844» и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Мещанского района» от 22.01.2021 г. № 35/21 «О проведении продажи без объявления цены имущества (машино-мест), находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Мещанского района»».

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов не был подписан договор по итогам торгов.

Заявитель отмечает, что Торги прошли 01.04.2021, с Заявителя был удержан задаток за участие в торгах в размере 106300,00 рублей. по истечении 20 суток со дня проведения торгов со стороны продавца не был выставлен договор для его подписания.

22 апреля с Заявителем связались и предложили подготовить и заключить договор «задним числом» 19 апреля, что противоречит нормам и правилам заключения договора купли-продажи. Заявитель указывает, что потребовал возврата задатка, согласно правилам пользования площадкой, после чего Заявителю было в этом отказано, продавец утверждал что Заявитель должен был приехать по указанному адресу для заключения договора.

Организатор торгов с доводами не согласился и представил письменные возражения, в которых указал, что договор должен заключаться в письменной форме по адресу, указанному в документации.

Комиссия оценив представленные документы и сведения отмечает следующее.

Согласно пункту 10 Документации договор купли-продажи (приложение 2 к Документации) заключается между Продавцом и покупателем в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов продажи, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

При уклонении или отказе Победителя продажи (Единственного участника) от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель продажи (Единственный участник) утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя продажи (Единственного участника) уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается

членами Единой комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец обязан направить Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора купли-продажи.

Заключение договора купли-продажи для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи, по цене продажи, предложенной таким участником, является обязательным. Договор с участником продажи, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи, заключается в течение 20 дней с даты передачи Продавцом имущества договора такому участнику.

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

Решение о признании Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи, уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При заключении договора купли-продажи изменение его условий по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Оформление права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что после определения победителя по телефону Заявителю сообщили о необходимости подписания договора в письменной форме по адресу ГБУ г. Москвы «Жилищник Мещанского района».

Вместе с тем Заявитель указал, что ему стало известно о необходимости подписания договора в письменной форме только после признания его уклонившимся от заключения договора.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в

том числе в получении необходимой информации.

Комиссия отмечает, что в документации не указано условие о необходимости заключения договора в письменной форме, в связи с чем Заявитель не знал и не мог знать о необходимости совершения указанных действий.

Доказательств обратного Организатором торгов в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для признания Заявителя уклонившимся от заключения договора.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной и выдает обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, пункта 10 Документации.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-7963/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
19.05.2021

г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 19.05.2021 по делу № 077/07/00-7963/2021,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ г. Москвы «Сервисный центр 44», ГБУ г. Москвы «Жилищник Мещанского района» (далее — Организатор торгов) при проведении продажи имущества без объявления цены в электронной форме (извещение № 030221/5685465/77, лот 1) (далее — Торги), а именно:

- 1) Организатору торгов отменить протокол от 23.04.2021 в части пункта 1 о признании Заявителя уклонившимся от заключения договора купли-продажи.
- 2) Организатору торгов вернуть задаток внесенный заявителем для участия в продаже имущества.
- 3) Организатору торгов разместить сведения о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.
- 4) Оператору ЭТП обеспечить техническую и функциональную возможность исполнения предписания Организатором торгов.
- 5) Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 28.06.2021.

Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.