

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18253/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.10.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии (...), представителя от ГБУ «Жилищник района Щукино»,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Жалоба) на действия (бездействие) ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (реестровые номера торгов: 178fz16072100026, 178fz16072100028, 178fz16072100030, 178fz16072100035, 178fz16072100046, 178fz16072100049, 178fz16072100054, 178fz16072100061, 178fz16072100079 и 178fz16072100082, 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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf

размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлениях о принятии жалобы к рассмотрению, о переносе рассмотрения жалобы содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Организатора торгов, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Вместе с тем представитель Организатора торгов подключился только в момент оглашения резолютивной части решения.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС посчитала возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

Торги проводились 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».

Предметом торгов извещением № 178fz16072100026 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12,1 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 3, комната 3-м/м 3). Кадастровый номер: 77:08:0009004:4441.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100028 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 4, комната 4-м/м 4.). Кадастровый номер:77:08:0009004:4442.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100030 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 5, комната 5-м/м 5). Кадастровый номер:77:08:0009004:4443.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100035 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,8 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 6, комната 6-м/м 6). Кадастровый номер:77:08:0009004:4444.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100046 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,6 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 8, комната 8-м/м 8). Кадастровый номер:77:08:0009004:4446.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100049 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,9 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 9, комната 9-м/м 9). Кадастровый номер:77:08:0009004:4447.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100054 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 10, комната 10-м/м 10). Кадастровый номер:77:08:0009004:4448.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100061 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 17, комната 17-м/м 17). Кадастровый номер:77:08:0009004:4455.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100079 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,7 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 18, комната 18-м/м 18). Кадастровый номер:77:08:0009004:4456.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100082 являлось нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,4 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 19, комната 19-м/м 19). Кадастровый номер:77:08:0009004:4457.

Заявитель в своей жалобе указывает, что по Торгам с извещениями № 178fz16072100061, № 178fz16072100079 Заявитель признан победителем,

однако Организатор торгов отказался заключать с Заявителем договоры купли-продажи по данным процедурам.

По другим процедурам Организатор отклонил заявки Заявителя в связи с отсутствием подтверждения поступления задатка.

Комиссией установлено следующее.

Из представленных Заявителем скрин-файлах следует, что Организатор отказался заключать договоры по процедурам № 178fz16072100061, № 178fz16072100079.

Комиссией установлено, что письмом заместителя Префекта Северо-Западного административного округа города Москвы от 08.09.2021 № 12-07-1963/21 принято решение: ГБУ «Жилищник района Щукино» отменить продажи машино-мест, по которым ценовое предложение победителя ниже целесообразной цены реализации объекта.

Согласно пункту 5.1.17 Единых требований Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать, в том числе экономически целесообразную цену реализации объекта, обеспечивающую экономическую эффективность отчуждения объекта имущества в случае проведения продажи имущества без объявления цены. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков.

Комиссия отмечает, что в соответствии с разделом 1 Документаций целесообразная цена реализации объекта - цена, составляющая не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

В соответствии с разделом 7 Документаций для участия в продаже без объявления цены претендент вносит сумму задатка в размере 20 процентов от цены отсечения, установленной при проведении продажи указанного имущества посредством публичного предложения, признанной несостоявшейся.

Для данных процедур размер задатка Организатором торгов в Документациях установлен:

- в отношении процедуры № 178fz16072100061 — 131 890,00 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100079 — 140 283,00 рублей.

Как установлено на заседании Комиссии, Заявителем были поданы

заявки на участие в Торгах с следующими ценовыми предложениями:

- в отношении процедуры № 178fz16072100061 — 335 000 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100079 — 335 000 рублей.

В соответствии с разделом 10 Документаций Торгов Договор купли-продажи (приложение 2 к документации) заключается между Продавцом и покупателем в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов продажи, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

Аналогичное требование установлено в разделе 7 Единых требований.

На заседании Комиссии установлено, что договоры по вышеуказанным процедурам с Заявителем не заключены.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы обоснованной в части процедур с номерами извещений № 178fz16072100061, № 178fz16072100079.

В части обжалования процедур с номерами извещений № 178fz16072100026, № 178fz16072100028, № 178fz16072100030, № 178fz16072100035, № 178fz16072100046, № 178fz16072100049, № 178fz16072100054, № 178fz16072100082 Комиссией установлено следующее.

Согласно протоколам Заявки Заявителя были отклонены в в связи с отсутствием подтверждения поступления задатка.

Комиссией с целью уточнения данной информации был сделан запрос в адрес АО «ЕЭТП».

Согласно материалам, направленным АО «ЕЭТП», на момент рассмотрения заявок у Заявителя отсутствовали задатки.

Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов правомерно были отклонены заявки Заявителя.

Таким образом, Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов при проведении процедур с номерами извещений № 178fz16072100026, № 178fz16072100028, № 178fz16072100030, № 178fz16072100035, № 178fz16072100046, № 178fz16072100049,

№ 178fz16072100054, № 178fz16072100082 в части отклонения заявок Заявителя.

Учитывая данные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1 . Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов обоснованной в части действия Организатора торгов при проведении процедур № 178fz16072100061, № 178fz16072100079, в остальной части - необоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение положений раздела 7 Единых требований, раздела 10 Документаций.

2 . Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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