

1. Седleckой В.А

2. Департамент города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет)

пер. Печатников, д. 12, Москва, 107045

3. ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»

ш. Загородное, д. 4, Москва, 117152

4. ЗАО «Сбербанк-АСТ»

пер. Б. Саввинский, д.12, стр.9, Москва, 119435

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2081/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.09.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

в присутствии:

представителя Седleckой В.А

представителя Тендерного комитета

в отсутствие ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», ЗАО «Сбербанк-АСТ» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 14.09.2017 № ИШ/46724/17),

рассмотрев жалобу Седleckой В.А (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Тендерного комитета (далее — Организатор торгов), ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» при проведении торгов посредством открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», по адресу: г. Москва, б-р Измайловский, д. 54 (реестровый № 150617/0336103/32) (далее — Аукцион),

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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в незаключении по итогам проведения Аукциона договора с участником, предложившего предпоследнее предложение.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2017 №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 проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 06.04.2017 № 9794 «О согласовании ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» совершения сделок по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении предприятия» и приказом ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» от 11.05.2017 №130 «О проведении аукциона по продаже одним лотом машино-мест, находящихся в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства», в

объекте гаражного назначения по адресу: г. Москва, бульв. Измайловский, д. 54».

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 16.06.2017 размещено извещение о проведении Аукциона. Окончание срока подачи заявок — 26.07.2017. Дата проведения Аукциона — 01.08.2017.

На заседании Комиссии Организатор торгов сообщил, что на участие в Аукционе подано четыре заявки.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества от 01.08.2017 № SBR012-1706150016, победителем аукциона в электронной форме признан участник Аникин Д.А., предложивший наибольшую цену лота в размере 19 622 950,00 руб., участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение признан участник Седлецкая В.А., предложившая цену лота в размере 11 137 350,00 руб.

На заседании Комиссии Организатор торгов сообщил, что 29.08.2017 в адрес ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» поступило заявление от победителя Аукциона Аникина Д.А., содержащее отказ от заключения договора купли-продажи по итогам проведения процедуры.

На основании данного заявления 30.08.2017 Организатором торгов составлен протокол об отказе заключения договора купли-продажи имущества № SBR012-1706150016, фиксирующий решение победителя Аукциона Аникина Д.А. об отказе от заключения договора купли-продажи. Согласно указанному протоколу Организатором торгов принято решение в соответствии с п.1.15 Документации об аукционе:

признать Аникина Д.А. утратившим право на заключение договора купли-продажи имущества;

задаток в размере 2 121 400,00 руб., внесенный Аникиным Д.А., за участие в торгах, не подлежит возврату.

Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение Седleckой В.А. не предлагать заключение договора купли-продажи.

В соответствии с доводом Заявителя, отказ от заключения договора по итогам проведения Аукциона с участников, предложившим предпоследнее предложение противоречит положениям Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — Приказ № 67), в соответствии с которым Организатор торгов обязан был в течении трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передать Заявителю (участнику, заявке которого присвоен второй номер <...> проект договора.

Между тем, Комиссия указывает, что положения Приказа № 67 регулируют правоотношения в сфере организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

В настоящем случае, предметом Аукциона является продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия г. Москвы «Дирекция гаражного строительства».

Таким образом, положения Приказа № 67 не распространяются на проведение настоящего Аукциона.

В рассматриваемом случае применению подлежат нормы Постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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), определяющие правила проведения 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.

Между тем, Единые требования не содержат императивной нормы, возлагающей на Организатора торгов обязанность по заключению по итогам проведения конкурентной процедуры договора с участником, предложившего предпоследнее предложение.

Доказательств обратного Заявителем на заседании Комиссии не представлено.

Ссылка Заявителя на положения Аукционной документации, содержащие упоминание об участнике, сделавшего предпоследнее предложение, по его мнению, трактуя которые представляется возможным сделать вывод о наличии у Организатора торгов обязанности по заключению договора с Обществом, отклоняется Комиссией в связи с указанием в пункте 1.15 названной документации исключительно права передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи.

Положения Аукционной документации относительно прав и обязанностей участника, предложившего предпоследнее предложение, подлежат применению лишь в случае, когда Организатор торгов, воспользовавшись правом, предоставленным ему Аукционной документацией, принимает решение о заключении с таким участником договора.

Учитывая изложенное, Комиссией в действиях Организатора торгов, выразившихся в незаключении по итогам проведения Аукциона договора с участником, предложившим предпоследнее предложение о цене договора, не усматривается нарушение действующего законодательства Российской Федерации.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Таки образом, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.09.2017 № ИШ/46724/17.

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