

РЕШЕНИЕ

по делам № 077/07/00-13222/2020 и № 077/07/00-13223/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.08.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель 1) на действия Департамента городского имущества города Москвы (далее также — Продавец, Заявитель 2), а также жалобу последнего на действия Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее также - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение № 080620/0336103/70, 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 Московское УФАС России поступили жалобы Заявителей на действия Департамента городского имущества города Москвы и Организатора торгов при проведении Торгов.

Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации), Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29.05.2020 № 16286 «О продаже нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 35/2 общей площадью 254,6 кв. м посредством публичного предложения».

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

Заявитель 1 обжалует ненаправление ему проекта договора со стороны Продавца для заключения договора по результатам проведенных Торгов.

Департамент городского имущества города Москвы, в свою очередь, в статусе Заявителя второй жалобы (Заявитель 2) оспаривает действия Организатора

торгов, который при размещении Извещения о Торгах допустил техническую ошибку в части указания цены первоначального предложения. В связи с ошибочным указанием размера первоначальной цены Организатором торгов неверно был определен размер задатка, а также цена отсечения, что в целом нарушает ст. 12 и 23 Закона о приватизации.

В связи с тем, что поданные жалобы Заявителей связаны между собой, а для всестороннего рассмотрения необходимо учитывать всю совокупность обстоятельств, установленных в рамках рассмотрения двух жалоб, Комиссия приняла решение объединить поданные жалобы в рамках одного рассмотрения.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, пояснения сторон, приняла решение об оставлении жалобы Заявителя 1 без рассмотрения. Жалоба Продавца на Организатора торгов признана Комиссией обоснованной.

Согласно возражениям Организатора торгов, первоначально имущество было выставлено на аукцион 23.10.2019 (извещение № 241019/0336103/05) в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11.10.2019 № 40607 «О продаже на аукционе нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 35/2 общей площадью 254,6 кв.м».

Согласно пункту 3 указанного распоряжения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере 26 105 000 рублей в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости имущества от 12.08.2019 № П120-19, подготовленным ООО «Оценка и консалтинг». В соответствии с пунктом 13.2 отчета об оценке № П120-19 от 12.08.2019 рыночная стоимость объекта оценки, округленно с учетом НДС может составлять: от 25 617 000 до 28 460 000 рублей.

В соответствии с указанным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы в извещении о проведении аукциона начальная цена торгов установлена в размере – 26 105 000 рублей.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона от 10.12.2019 аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что не было подано ни одной заявки от претендентов.

Объект повторно был выставлен на аукцион 09.01.2020 (извещение № 311219/0336103/09) на основании действующих документов предыдущего аукциона по продаже имущества, а именно: отчета об оценке № П120-19 от 12.08.2019 и распоряжения Департамента городского имущества города Москвы № 40607 от 11.10.2019.

Начальная цена аукциона была установлена в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11.10.2019 № 40607, в том же размере, что и при проведении первоначального аукциона - 26 105 000 рублей.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 10.03.2020 аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что не было подано ни одной заявки от претендентов.

По итогам вышеуказанных несостоявшихся аукционов, на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 29.05.2020 № 16286 «О продаже нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 35/2

общей площадью 254,6 кв. м посредством публичного предложения» имущество было выставлено на продажу посредством публичного предложения.

При этом в пункте 3 указанного распоряжения Департамента городского имущества города Москвы установлено, что цена первоначального предложения продажи нежилых помещений устанавливается в размере 26 965 000 рублей в соответствии с информационным сообщением (извещением) № 311219/0336103/09, размещенным на сайте www.torgi.gov.ru, и отчетом об определении рыночной стоимости объекта.

Вместе с тем, при проведении аукциона (извещение № 311219/0336103/09) начальная цена аукциона была установлена в размере 26 105 000 рублей на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 11.10.2019 № 40607 «О продаже на аукционе нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 35/2 общей площадью 254,6 кв.м.

Организатор торгов указывает, что техническая ошибка в указании начальной цены аукциона допущена в распоряжении Департамента городского имущества города Москвы от 11.10.2019 № 40607 «О продаже на аукционе нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 35/2 общей площадью 254,6 кв.м», повлекла неправильное указание размера первоначального предложения и соответственно цены отсечения при проведении продажи имущества посредством публичного предложения, о чем Заявитель 1 был проинформирован письмом Департамента городского имущества города Москвы от 30.07.2020 № ДГИ-И-49660/20.

В связи с допущенной технической ошибкой при опубликовании Извещения Комиссия признает жалобу Заявителя 2 на действия Организатора торгов обоснованной.

При этом жалоба Заявителя 1 оставлена без рассмотрения в связи с тем, что его права и законные интересы будут восстановлены в рамках исполнения предписания по жалобе Продавца на Организатора торгов (путем проведения Торгов заново), с указанием правильной цены в извещении, а также цены отсечения в соответствии со ст. 12 и 23 Закона о приватизации.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Оставить жалобу Заявителя 1 Продавца без рассмотрения.
2. Признать жалобу Департамента городского имущества города Москвы на действия Организатора торгов обоснованной.
3. 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 принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делам № 077/07/00-13222/2020 и № 077/07/00-13223/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.08.2020 г. Москва

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

руководствуясь п. 3.1 ч. 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.08.2020 по делам № 077/07/00-13222/2020 и № 077/07/00-13223/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту г. Москвы по конкурентной политике устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение № 080620/0336103/70, далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене протоколов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации для опубликования информации о проведении публичных торгов.
3. Организатору торгов
4. Организатору торгов назначить новую дату проведения аукциона, уведомить участников о дате его проведения и провести Аукцион в соответствии с решениями Комиссии по делам от 18.08.2020 по делам № 077/07/00-13222/2020 и № 077/07/00-13223/2020.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 21.09.2020.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 23.09.2020 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд 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.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.