

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19380/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
10.11.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ, ГУП «ЦУГИ»;

в отсутствие представителей «...», Управление Росреестра по г. Москве, АО «ЕЭТП», извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 28.10.2021 № ЕО/66342/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ (далее — Организатор торгов) и ГУП «ЦУГИ» (далее — Продавец) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, (этаж - 2), (количество комнат - 1), общая площадь квартиры - 13,0 кв. м., жилая площадь - 8,9 кв. м. (извещение № 300721/0336103/14, лот № 1, далее - Торги) (далее — Жалоба),

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 и Продавца при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает отказ от заключения договора по итогам проведения Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Продавец также представил позицию по оспариваемым Торгам.

Комиссия отмечает, что, 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 уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению 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 лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало. Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без представителей сторон.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без участия Заявителя и его представителей.

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.

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, оператора электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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 проводился 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», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05.07.2021 № 27598 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 09.07.2021 № Цп-254 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ». Согласно разделу 1 аукционной документации, Департамент города Москвы по конкурентной политике является Организатором торгов, а ГУП «ЦУГИ» - Продавцом.

Организатор торгов реализовывал следующее имущество.

Извещение № 300721/0336103/14 лот 1.

Продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, (этаж - 2), (количество комнат - 1), общая площадь квартиры - 13,0 кв. м., жилая площадь - 8,9 кв. м.

Начальная цена: 1 700 000 руб.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 02.08.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 10.09.2021.

Определение участников аукциона – 17.09.2021.

Проведение аукциона – 21.09.2021 года в 10:00.

Сумма задатка - 100 000 рублей.

Шаг аукциона -1% от начальной цены имущества (17 000 рублей).

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 17.09.2021 на участие в аукционе было подано 52 заявки, в том числе от Заявителя (заявка № 220124).

Согласно ходу Торгов от 21.10.2021 участниками поданы следующие ценовые предложения:

№	Наименование участника	Предложение	Дата и время подачи	Порядковый номер заявки
1	«...»	6 800 000,00 (шесть миллионов восемьсот тысяч рублей 00 копеек)	21.09.2021 10:02:04 (MSK(+03:00))	Заявка №423078
2	«...»	1 802 000,00 (один миллион восемьсот две тысячи рублей 00 копеек)	21.09.2021 10:01:54 (MSK(+03:00))	Заявка №220124
3	«...»	1 751 000,00	21.09.2021 10:01:05 (MSK(+03:00))	Заявка №938511
4	«...»	1 734 000,00	21.09.2021 10:00:56 (MSK(+03:00))	Заявка №758317
5	«...»	1 717 000,00	21.09.2021 10:00:38 (MSK(+03:00))	Заявка №938511
6	«...»	1 700 000,00	21.09.2021 10:00:28 (MSK(+03:00))	Заявка №947388

Таким образом, Комиссия установила, что в соответствии с протоколом итогов Торгов от 21.10.2021 победителем аукциона признан «...» (далее - Победитель), предложивший наибольшую цену лота в размере 6 800 000 рублей.

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, является Заявитель, предложившая цену лота в размере 1 802 000 рублей.

В соответствии с условиями аукционной документации договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона.

В свою очередь, согласно протоколу об отказе заключения договора от 12.10.2021, Победитель не оплатил предложенную цену лота по итогам Торгов и не подписал договор купли-продажи в порядке и на условиях, изложенных в разделе 12 документации об аукционе, в связи с чем был признан уклонившимся от заключения договора.

Вместе с тем, в разделе 12 аукционной документации установлено, что в случае отказа победителя аукциона от заключения договора, заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является правом продавца.

Тем самым, Комиссия обращает внимание, что в рассматриваемом случае заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора не является обязанностью продавца имущества.

Соответственно, Комиссия приходит к выводу, что действующим законодательством и аукционной документацией не предусмотрена вышеуказанная обязанность.

На заседании Комиссия установила, что Организатором торгов отменены оспариваемые Торги на следующем основании: Победитель подал ценовое предложение, в несколько раз превышающее рыночную стоимость имущества, являющегося предметом Торгов. Ввиду невозможности в дальнейшем конкурентной борьбы между участниками было принято решение не заключать договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона.

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 по доводу жалобы.

Также 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 Организатора торгов 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).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия

приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ИНН: 7704515009; ОГРН: 1047796171390) и ГУП «ЦУГИ» (ИНН: 7705059380; ОГРН: 1037700022975) при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.10.2021 № ЕО/66342/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.