

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7890/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.05.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи <...>, представителя Тендерного
комитета, Департамента городского имущества г. Москвы,

рассмотрев жалобы <...> (далее — Заявитель) на действия на действия
Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее - Организатор),
Департамента городского имущества города Москвы (далее - Продавец) при
проведении продаж без объявления цены (извещения №№ 071220/0336103/21, лот 1,
071220/0336103/35, лот 1, 091220/0336103/03, лот 1, 071220/0336103/23, лот 1,
071220/0336103/28, лот 1, 091220/0336103/04, 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 поступили жалобы Заявителя на действия
Организатора и Продавца, направленные письмами ФАС России от 29.04.2021 №№
04/35156/21, 04/35173/21, 04/35170/21, 04/35158/21, 04/35175/21.

Заявитель не согласен с решением Организатора и Продавца о его уклонении от
заключения договоров по результатам Торгов.

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, 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.

Согласно части 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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» и соответствующими распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы.

Учитывая, что доводы жалоб Заявителя носят идентичный характер, дальнейшие обстоятельства дела будут изложены на примере торгов с извещением № 071220/0336103/21 (далее — Торги).

По итогам Торгов 07.04.2021 победителем признан Солдатов А.Н.

Согласно разделу 10 Документации договор купли-продажи (приложение 2 к информационному сообщению) заключается в форме электронного документа между Продавцом 1 и Победителем продажи (Единственным участником продажи) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

При этом Продавец 1 обязан направить Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора купли-продажи.

Таким образом, договор должен быть заключен сторонами не позднее 14.04.2021.

В связи с непредоставлением в регламентированные сроки подписанного проекта договора Заявитель 15.04.2021 был признан уклонившимся от заключения договора.

19.04.2021 был заключен договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи.

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что в период с 12 по 14 апреля находился на больничном. При этом фактов, подтверждающих, что Заявитель осуществлял попытки связаться с контактными лицами Организатора или Продавца в материалы дела не представлено.

Также Продавец пояснил, а Заявитель указанный факт не отрицал, что Заявитель

связался с Организатором только 21.04.2021. При этом попытки связаться с Заявителем по номеру телефона, указанному в заявке, в период с 09.04.2021 по 14.04.2021 были неуспешными.

Заявитель пояснил, что сменил номер телефона на иной, однако доказательств, что Организатор и Продавец были уведомлены о данном факте, Заявителем не представлено.

Комиссия считает необходимым отметить, что 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, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Заявителю с 07.04.2021 было известно о признании его победителем, а также Заявитель был ознакомлен с положениями Документации, в том числе установленным порядком заключения договора, а равно регламентированных сроках подписания. При этом Заявитель не проявил должной осмотрительности, не уведомил Организатора и Продавца о наличии объективной невозможности подписания договора, ввиду чего соответствующие сроки не были им соблюдены, что является основанием для признания Заявителя уклонившимся (отказавшимся) от заключения договора.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалоб Заявителя.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора и Продавца при проведении Торгов необоснованными.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 05.05.2021 № ЕО/26067/21.

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