

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2787/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.03.2023

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 представителя «.....»,

в отсутствие «.....», извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 09.03.2023 № НП/10358/23,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также — Заявитель) на действия «.....» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукционов в электронной форме по продаже нежилых помещений (машиномест) находящихся в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» и расположенных по адресу: г. Москва, Долгопрудненское шоссе, д. 8 (извещения №№ 22000085440000000231-22000085440000000250, №№ 22000085440000000171-22000085440000000180, №№ 22000085440000000310-22000085440000000319, №№ 22000085440000000251-22000085440000000258, № 22000085440000000269, № 22000085440000000270, №№ 22000085440000000221-22000085440000000230, №№ 22000085440000000320-22000085440000000339, №№ 22000085440000000347-22000085440000000349, №№ 22000085440000000351-22000085440000000357, №№ 22000085440000000358-22000085440000000377, №№ 22000085440000000387-22000085440000000406, №№ 22000085440000000407-22000085440000000426, №№ 22000085440000000427-22000085440000000446, №№ 22000085440000000447-22000085440000000466, 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 при проведении Торгов.

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>.

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

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.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

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, 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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, 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.

Аукционы проводятся 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21.06.2019 № 23660 О даче согласия ГБУ «Жилищник района Северный» на совершение сделок по продаже машино-мест и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» от 10.11.2022 №376 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона по реализации машино-мест, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный».

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

Согласно доводам Жалобы Организатором торгов допущены нарушения при подготовке аукционной документации, выразившиеся в установлении противоречивых требований относительно сроков исполнения обязанности Продавца и Покупателя по подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности имущества, являющегося предметом Торгов.

Комиссия, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

В части доводов жалобы по извещениям №№ 22000085440000000231-22000085440000000250, Комиссия отмечает, что срок окончания приема заявок по указанным извещениям — 22.02.2023.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

При этом учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, оспаривание положений извещения, и порядка участия в процедуре которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 22.02.2023 15:00(МСК).

При этом жалоба Заявителя поступила в Московское УФАС России 27.02.2023, то есть за пределами регламентированных сроков.

Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы по извещениям №№ 22000085440000000231-22000085440000000250 до истечения срока, отведенного на подачу заявок, то есть до 22.02.2023 15:00(МСК).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений проекта договора и порядка участия в торгах по извещениям №№ 22000085440000000231-22000085440000000250 после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в указанных процедурах.

В этой связи у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для

рассмотрения жалобы Заявителя в указанной части по существу в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем Комиссией принято решение об оставлении Жалобы без рассмотрения в указанной части.

В части обжалования положений проектов договора по извещениям №№ 22000085440000000171-22000085440000000180, №№ 22000085440000000310-22000085440000000319, №№ 22000085440000000251-22000085440000000258, № 22000085440000000269, № 22000085440000000270, №№ 22000085440000000221-22000085440000000230, №№ 22000085440000000320-22000085440000000339, №№ 22000085440000000347-22000085440000000349, №№ 22000085440000000351-22000085440000000357, №№ 22000085440000000358-22000085440000000377, №№ 22000085440000000387-22000085440000000406, №№ 22000085440000000407-22000085440000000426, №№ 22000085440000000427-22000085440000000446, №№ 22000085440000000447-22000085440000000466, Комиссия отмечает следующее.

Поскольку проекты договора по вышеуказанным извещениям носят идентичный характер, Комиссия считает возможным рассмотреть указанные доводы жалобы на примере одной процедуры с извещением № 22000085440000000269, лот №1.

Согласно пункту 5.4.5 Единых требований документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать в том числе сведения о проекте договора, заключаемого по итогам проведения торгов.

В силу пункта 5.4.6 Единых требований документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать в том числе указание на то, что при заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Пунктом 7.5 Единых требований установлено, что победитель торгов по продаже имущества, за исключением жилых помещений и случаев, предусмотренных пунктом 7.5 (1) настоящих Единых требований, осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в срок не позднее 30 рабочих дней с даты его заключения.

Таким образом, в соответствии с пунктом 7.5 Единых требований, победитель торгов по продаже имущества осуществляет оплату денежных средств в срок не позднее 30 рабочих дней с даты заключения договора.

Как усматривается из материалов дела, проект договора, размещенный Организатором торгов предусматривает следующий порядок расчетов и оплаты по договору, а также обязательства сторон:

«Покупатель обязуется оплатить оставшуюся сумму в полном объеме не позднее 30 рабочих дней со дня заключения Договора в размере _____ () рублей____копеек, в том числе НДС _____ () рублей____копеек, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца.

Продавец обязан:

Передать Покупателю Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента

подписания Покупателем договора купли-продажи, при этом Сторонами подписывается акт о приеме-передаче.

Совместно с Покупателем не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем Имущества по настоящему Договору подать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту Договора – «Орган регистрации прав»), на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

Покупатель обязан:

Покупатель обязан совместно с Продавцом не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия Имущества по акту о приеме-передаче подать все необходимые документы в Орган регистрации прав на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество».

Таким образом, из приведенных положений проекта договора следует, что в проекте договора содержатся разные сроки исполнения Продавцом и Покупателем единой совместной обязанности по подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности. Из изложенного также следует, чтобы Покупатель не нарушил сроки сдачи документов на государственную регистрацию, необходимо оплатить полную сумму в день подписания акта приема передачи, то есть не позднее 10 рабочих дней с момента заключения договора. Следовательно, условие договора о полной оплате стоимости имущества в срок не позднее 30 рабочих дней с даты его заключения является невыполнимым, что свидетельствует о нарушении Организатором торгов пункта 7.5 Единых требований.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился, однако пояснил, что указанные нарушения являются незначительными и не приводящими к ущемлению интересов участников Торгов.

Вместе с тем на заседании Комиссии Организатор торгов выразил готовность внести соответствующие изменения в проекты договоров, заключаемых по результатам проведения Торгов, в целях устранения противоречий, описанных в Жалобе.

С учетом изложенного на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя в указанной части обоснованной и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушения пункта 7.5 Единых требований.

Поскольку сведения о заключении договоров отсутствуют, Комиссией принято решение о выдаче Организатору торгов обязательного для исполнения предписания о внесении изменений в документацию о проведении торгов по извещениям №№ 22000085440000000171-22000085440000000180, №№ 22000085440000000310-22000085440000000319, №№ 22000085440000000251-22000085440000000258, № 22000085440000000269, № 22000085440000000270, №№ 22000085440000000221-22000085440000000230, №№ 22000085440000000320-22000085440000000339, №№ 22000085440000000347-22000085440000000349, №№

22000085440000000351-22000085440000000357, №№ 22000085440000000358-22000085440000000377, №№ 22000085440000000387-22000085440000000406, №№ 22000085440000000407-22000085440000000426, №№ 22000085440000000427-22000085440000000446, №№ 22000085440000000447-22000085440000000466, с учетом настоящего решения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 7.5 Единых требований.
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.