

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1355/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.08.2018 г. Москва

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

<...>

в присутствии:

<...>,

представителя <...> — <...> (доверенность от 01.08.2018 № 77 А В 6642097),

представителя Департамента г. Москвы по конкурентной политике <...> (доверенность от 19.01.2018 № 77-13-87/8-15),

в отсутствие представителей Департамента городского имущества города Москвы, АО «Электронные торговые системы» (извещены надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы письмом Московского УФАС России от 31.07.2018 № НО/36637/18,

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия организаторов торгов — Департамента городского имущества города Москвы и Департамента города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет) (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы открытым по составу участников (реестровый № 090418/0336103/50) (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 нарушении порядка проведения Аукциона.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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, 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», 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.

Аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 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 распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 13.12.2017 № 42011 «О продаже на аукционе нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. 1-я Останкинская, д.14/7 общей площадью 113,1 кв.м».

10.04.2018 на www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении Аукциона с начальной ценой продажи имущества 7 873 000,00 руб.

Дата начала подачи заявок на участие в Аукционе — 11.04.2018, дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 25.09.2018, дата проведения Аукциона — 03.10.2018.

Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о проведении торгов и Аукционной документации отсутствует информация о наличии судебного спора,

находящемся в Арбитражном суде г. Москвы (дело № А40-99576/2018), по выставленному на продажу помещению.

Между тем факт наличия указанного спора подтверждается действующей выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН), а также сведениями из картотеки арбитражных дел по делу А40-99576/2018, размещенной в сети «Интернет» по адресу www.kad.arbitr.ru (далее — Картотека арбитражных дел).

По мнению Заявителя, сведения о существовании судебного спора могут иметь существенное значение при принятии участником аукциона решения о приобретении такого недвижимого имущества, так как в случае покупки помещения предполагает принятие на себя новым собственником бремени процессуального положения соответчика по заявленному к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании отсутствующим у последнего права собственности на продаваемое помещение, а также признании этого помещения общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Также на заседании Комиссии Заявитель обратил внимание Комиссии на тот факт, что в случае покупки спорного имущества физическим лицом может быть изменена подсудность дела, что повлечет за собой затягивание судебного процесса.

В соответствии с пунктом 2 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, Заявитель утверждает, что извещение об Аукционе не соответствует требованиям действующего законодательства, следовательно, сведения, в данном извещении являются недостоверными, что является нарушением проведения порядка торгов.

С вышеизложенными доводами жалобы Заявителя Организатор торгов не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя по следующим основаниям.

Согласно данным Картотеки арбитражных дел исковое заявление по делу А40-99576/2018 было принято к производству Арбитражным судом г. Москвы 19.06.2018. При этом ответчиком по указанному спору является Департамент городского имущества г. Москвы. Сведения об обременении имущества, согласно письму № 77/002/209/2018-181, 182, 183, 184 были внесены в ЕГРН 27.06.2018.

Таким образом, на дату объявления Аукциона Организатор торгов не мог знать об указанных обстоятельствах.

Вместе с тем, на заседании Комиссии установлено, что 01.08.2018 Организатором торгов были внесены изменения в извещение о проведении Аукциона в части дополнение информации о наличии обременении в виде судебного спора по делу

А40-99576/2018.

Комиссия обращает внимание на то, что действующее законодательство не содержит норм, регламентирующих сроки внесения Организатором торгов соответствующих изменений в извещение о проведении Аукциона.

Таким образом, рассмотрев жалобу, Комиссия, с учетом конкретных фактических обстоятельств дела, пришла к выводу о недоказанности факта нарушения со стороны Организатора торгов положений законодательства, на которые ссылается Заявитель.

В связи с чем в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Департамента г. Москвы по конкурентной политике при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 31.07.2018 № НО/36627/18.

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