

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22127/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.12.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

в отсутствие представителей от (...), Департамента города Москвы по конкурентной политике, ГУП «ЦУГИ», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 09.12.2021 № НП/75494/21,

рассмотрев жалобу (...) (далее также — Заявитель) на действия Департамент города Москвы по конкурентной политике (далее также — Организатор торгов) и ГУП «ЦУГИ» (далее также - Продавец) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ростокинская, д. 6, пом. 44, площадь 15,5 кв. м, кадастровый номер: 77:02:0019005:1724 (извещение № 030921/0336103/09, 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 Продавца и Организатора при проведении Торгов.

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, torgi.mufas@fas.gov.ru.

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

При этом от Организатора торгов, Продавца поступили возражения и материалы.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в их отсутствие.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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.

Торги проводились 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 11.08.2021 № 34149 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 13.08.2021 № Цп-307 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ».

В связи с изложенным, оспариваемые Торги являются обязательными в силу закона, а жалобы рассмотрены в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель в своей жалобе оспаривает действия Организатора, выразившиеся в незаключении договора с Заявителем, как с участником, сделавшим предпоследнее предложение.

Представители ГУП «ЦУГИ», Департамента города Москвы по Конкурентной политике с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на неё, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Аукцион проводился на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО «ЕЭТП»).

Начало приема заявок на участие в аукционе – 07.09.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 14.10.2021.

Определение участников аукциона – 19.10.2021.

Проведение аукциона – 20.10.2021 года в 10:00.

Начальная цена – 2 675 000 рублей.

Сумма задатка составляет 5% от начальной цены – 133 750 рублей.

«Шаг аукциона» составляет 1% от начальной цены - 26 750 рублей.

Согласно протоколу № 178fz07092100144 об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (извещение на сайте www.forgi.gov.ru № 030921/0336103/09) от 20.09.2021 (далее - Протокол)

Победителем аукциона в электронной форме № 178fz07092100144 признан участник (...), предложивший наибольшую цену лота в размере 8 025 000,00 (восемь миллионов двадцать пять тысяч рублей 00 копеек).

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона в электронной форме № 178fz07092100144 признан Заявитель, предложивший цену лота в размере 3 049 500,00 (три миллиона сорок девять тысяч пятьсот рублей 00 копеек).

В соответствии с условиями Документации об аукционе 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.

Согласно протоколу об отказе заключения договора от 22.11.2021 (...) не оплатил предложенную цену лота по итогам аукциона и не подписал договор купли-продажи жилого помещения в порядке и на условиях, изложенных в разделе 12 документации об аукционе, в связи с чем был признан уклонившимся от заключения договора.

В разделе 12 Документации об аукционе установлено, что в случае отказа победителя аукциона от заключения договора, заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является правом продавца.

В соответствии протоколом с № 178fz07092100144 об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (извещение

на сайте www.torgi.gov.ru №030921/0336103/09) от 22.11.2021 Продавец имущества принял решение не предлагать заключить договор купли-продажи жилого помещения Заявителю.

При этом, ни действующим законодательством, ни лотовой документацией не предусмотрена обязанность ГУП «ЦУГИ» по заключению договора купли-продажи с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

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 жалобы.

При этом 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).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора, Продавца при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 09.12.2021 № НП/75494/21.

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