

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-164/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.01.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

в отсутствие представителей ... ГБУ «Жилищник района Северный», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России

от 11.01.2023 №НП/522/23, рассмотрев жалобу (далее - Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Северный» (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилых помещений (машино-мест) (извещения №22000085440000000238 лот № 1 , 22000085440000000245 лот № 1, 22000085440000000246 лот № 1, 22000085440000000236 лот № 1 ,

22000085440000000235 лот № 1, 22000085440000000244 лот № 1 ,

22000085440000000234 лот № 1, 22000085440000000255 лот № 1 ,

22000085440000000260 лот № 1, 22000085440000000263 лот № 1 ,

22000085440000000268 лот № 1, 22000085440000000273 лот № 1 ,

22000085440000000276 лот № 1, 22000085440000000275 лот № 1 ,

22000085440000000278 лот № 1, 22000085440000000213 лот № 1 ,

22000085440000000220 лот № 1, 22000085440000000216 лот № 1 ,

22000085440000000229 лот № 1, 22000085440000000218 лот № 1 ,

22000085440000000228 лот № 1, 22000085440000000227 лот № 1 ,

22000085440000000222 лот № 1, 22000085440000000186 лот № 1 ,

22000085440000000187 лот № 1, 22000085440000000178 лот № 1 ,

22000085440000000172 лот № 1, 22000085440000000188 лот № 1 ,

22000085440000000192 лот № 1, 22000085440000000174 лот № 1 ,
22000085440000000202 лот № 1, 22000085440000000197 лот № 1 ,
22000085440000000210 лот № 1, 22000085440000000206 лот № 1 ,
22000085440000000208 лот № 1, 22000085440000000177 лот № 1 ,
22000085440000000295 лот № 1, 22000085440000000296 лот № 1 ,
22000085440000000291 лот № 1, 22000085440000000297 лот № 1 ,
22000085440000000292 лот № 1, 22000085440000000300 лот № 1 ,
22000085440000000179 лот № 1, 22000085440000000183 лот № 1 ,
22000085440000000209 лот № 1, 22000085440000000181 лот № 1 ,
22000085440000000189 лот № 1, 22000085440000000185 лот № 1 ,
22000085440000000205 лот № 1, 22000085440000000190 лот № 1 ,
22000085440000000180 лот № 1, 22000085440000000193 лот № 1 ,
22000085440000000171 лот № 1, 22000085440000000173 лот № 1 ,
22000085440000000198 лот № 1, 22000085440000000199 лот № 1 ,
22000085440000000175 лот № 1, 22000085440000000219 лот № 1 ,
22000085440000000225 лот № 1, 22000085440000000211 лот № 1 ,
22000085440000000231 лот № 1, 22000085440000000247 лот № 1 ,
22000085440000000241 лот № 1, 22000085440000000243 лот № 1 ,
22000085440000000239 лот № 1, 22000085440000000250 лот № 1 ,
22000085440000000249 лот № 1, 22000085440000000248 лот № 1 ,
22000085440000000232 лот № 1, 22000085440000000251 лот № 1 ,
22000085440000000267 лот № 1, 22000085440000000257 лот № 1 ,
22000085440000000259 лот № 1, 22000085440000000261 лот № 1 ,
22000085440000000270 лот № 1, 22000085440000000256 лот № 1 ,
22000085440000000262 лот № 1, 22000085440000000289 лот № 1 ,
22000085440000000284 лот № 1, 22000085440000000279 лот № 1 ,
22000085440000000277 лот № 1, 22000085440000000288 лот № 1 ,
22000085440000000285 лот № 1, 22000085440000000293 лот № 1 ,

22000085440000000294 лот № 1, 22000085440000000194 лот № 1 ,
22000085440000000207 лот № 1, 22000085440000000176 лот № 1 ,
22000085440000000203 лот № 1, 22000085440000000201 лот № 1 ,
22000085440000000195 лот № 1, 22000085440000000184 лот № 1 ,
22000085440000000196 лот № 1, 22000085440000000191 лот № 1 ,
22000085440000000182 лот № 1, 22000085440000000200 лот № 1 ,
22000085440000000204 лот № 1, 22000085440000000217 лот № 1 ,
22000085440000000212 лот № 1, 22000085440000000224 лот № 1 ,
22000085440000000214 лот № 1, 22000085440000000221 лот № 1 ,
22000085440000000223 лот № 1, 22000085440000000215 лот № 1 ,
22000085440000000226 лот № 1, 22000085440000000230 лот № 1 ,
22000085440000000240 лот № 1, 22000085440000000237 лот № 1 ,
22000085440000000242 лот № 1, 22000085440000000269 лот № 1 ,
22000085440000000258 лот № 1, 22000085440000000266 лот № 1 ,
22000085440000000252 лот № 1, 22000085440000000265 лот № 1 ,
22000085440000000254 лот № 1, 22000085440000000253 лот № 1 ,
22000085440000000274 лот № 1, 22000085440000000282 лот № 1 ,
22000085440000000272 лот № 1, 22000085440000000271 лот № 1 ,
22000085440000000281 лот № 1, 22000085440000000287 лот № 1 ,
22000085440000000290 лот № 1, 22000085440000000283 лот № 1 ,
22000085440000000280 лот № 1, 22000085440000000286 лот № 1 ,
22000085440000000299 лот № 1, 22000085440000000298 лот № 1 ,
22000006400000000217 лот № 1, 22000006400000000215 лот № 1 ,
22000006400000000225 лот № 1, 22000006400000000228 лот № 1 ,
22000006400000000227 лот № 1, 22000006400000000219 лот № 1 ,
22000006400000000218 лот № 1, 22000006400000000220 лот № 1 ,
22000006400000000226 лот № 1, 22000006400000000229 лот № 1 ,

22000006400000000231 лот № 1, 22000006400000000222 лот № 1 ,
22000006400000000214 лот № 1, 22000006400000000216 лот № 1 ,
22000006400000000221 лот № 1, 22000006400000000224 лот № 1 ,

22000006400000000223 лот № 1, 22000006400000000230 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов 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.

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

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.

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.

Обжалуемые торги 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 машиномест, 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.

В своей жалобе Заявитель указывает неправомерное указание в документации о проведении Торгов, что Продавец **вправе** передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

Согласно пункту 4(1).8 Единых требований в случае если победитель аукциона в срок, установленный настоящими Едиными требованиями, не представил инициатору аукциона подписанный со своей стороны договор, он признается уклонившимся от заключения договора. **При этом инициатор аукциона предоставляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора. Заключение договора для такого участника аукциона по цене договора, предложенной им, является обязательным.**

Таким образом, в соответствии с пунктом 4(1).8 Единых требований за Продавцом закреплена обязанность передачи проекта-договора участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора проект договора купли-продажи, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора.

В нарушение данного требования, в пункте 12 документации установлено, что Продавец **вправе** передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. При этом, договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 дней с даты передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился, и письмом от 10.01.2023 внес изменения в документацию о проведении торгов, согласно которым пункт 12 документации следует читать в следующей редакции:

«При этом Продавец **обязан** передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи».

В свою очередь, Комиссией установлено, что по торгам с извещениям № 22000085440000000181, 22000085440000000287, 2200006400000000215, 2200006400000000225, 2200006400000000228, 2200006400000000227, 2200006400000000219, 2200006400000000218, 2200006400000000220, 2200006400000000226, 2200006400000000229, 2200006400000000231

22000006400000000222, 22000006400000000214, 22000006400000000216
,
22000006400000000221, 22000006400000000224, 22000006400000000223
,
22000006400000000230 изменения внесены не были.

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4(1).8 Единых требований и выдает Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в документацию о проведении

торгов № 22000085440000000181, 22000085440000000287
(извещения
22000006400000000215, 22000006400000000225, 22000006400000000228
,
22000006400000000227, 22000006400000000219, 22000006400000000218
,
22000006400000000220, 22000006400000000226, 22000006400000000229
,
22000006400000000231, 22000006400000000222, 22000006400000000214
,
22000006400000000216, 22000006400000000221, 22000006400000000224
,

22000006400000000223, 22000006400000000230) 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 обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4(1).8 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.