

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16040/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.09.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей (...), Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы, АО «ЕЭТП»,

рассмотрев жалобы (...) (далее — Заявитель) на действия Департамента городского имущества города Москвы (далее также — Продавец), Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее также Организатор) и АО «ЕЭТП» (Оператор ЭТП) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещения № 030621/0336103/26 лот 1, 310521/0336103/32 лот 1, далее — Торги) (далее — Жалобы), перенаправленные письмом ФАС России от 02.09.2021 № 04/74325/21,

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 торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов, перенаправленная письмом ФАС России от ФАС России от 02.09.2021 № 04/74325/21.

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» (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.

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 № 371-ПП), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14 мая 2021 г. № 19690 «О продаже на аукционе жилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, проезд Заревый, д. 9»

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.

Начало приема заявок на участие в аукционах – 07.07.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционах – 09.07.2021.

Определение участников аукционах – 16.07.2021.

Дата проведения аукционов – 20.07.2021.

Предметом торгов с извещением № 310521/0336103/32, Лот 1 являлось

жилое помещение по адресу: город Москва, Заревый проезд, дом 9, кв. 7 площадь 35,40 кв.м. кадастровый номер 77:02:0004006:5881.

Предметом торгов с извещением № 030621/0336103/26, Лот 1 являлось жилое помещение по адресу: город Москва, Заревый проезд, дом 9, этаж № 3, кв. 6, площадь 35,30 кв.м, кадастровый номер: 77:02:0004006:5880.

Победителем аукционов признан участник (...), предложивший наибольшую цену в размере 11 900 000,00 руб.

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона признан Заявитель, предложивший цену в размере 7 000 000,00 руб.

10.08.2021 Организатором торгов был подписан протокол об уклонении Победителя торгов от заключения договора.

Заявитель в своей жалобе указывает, что 12.08.2021 он был уведомлен о заключении договора с ним как с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене.

Однако 19.08.2021, через месяц после публикации итогов торгов, было опубликовано информационные сообщения об отмене торгов в связи с выявлением факта подачи победителем аукциона ценового предложения кратного «шагу аукциона» в нарушение требований пункта 11.1 документаций об аукционе.

Заявитель считает, что Организатор неправомерно отменил торги, а Оператор ЭТП в свою очередь неправомерно не заблокировал ставки, поскольку ставки, не соответствующие и не кратные шагу аукциона, блокируются функционалом электронной торговой площадки.

Организатор торгов, Продавец и Оператор ЭТП с доводами жалоб не согласились, представали письменные возражения.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что отменой Аукционов послужило принятие Оператором ЭТП ценовых предложений участников кратные «шагу аукциона».

Также Организатор торгов указал на размещение извещений о повторном проведении Аукционов (извещения № 310821/0336103/10, № 310821/0336103/12).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела,

Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 5.1.9 Единых требований № 371-ПП информационное сообщение (извещение) о проведении торгов должно содержать, в том числе информацию о «шаге аукциона» (при проведении торгов в форме аукциона), а также «цену отсечения», «шаг понижения» (при проведении продажи имущества посредством публичного предложения).

В соответствии с пунктом 11.1. Документаций, Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом 2 в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Согласно пункту 11.4 Документаций во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную величине «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

В соответствии с пунктом 7.5.4.2 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» №13 от 18.06.2021 (далее – Регламент №13 от 18.06.2021, Регламент №14 от 31.08.2021) программными средствами электронной площадки обеспечивается исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

На заседании Комиссии, представитель Оператора ЭТП пояснил, что функционал сайта Оператора в секции торгов «Приватизация имущества» предусматривает возможность подачи участниками ценовых

предложений равных либо кратных «шагу аукциона». Таким образом, процедуры Торгов прошли в полном соответствии с Регламентом, в период проведения Аукциона аппаратно-программный комплекс Оператора работал в штатном режиме, сбоев в работе сайта Оператора зафиксировано не было. Кроме того, 01.09.2021 в Регламент внесены изменения, согласно которым при проведении торгов функционал сайта будет обеспечивать возможность подачи участниками ценовых предложений только равных «шагу аукциона».

Комиссией на основе представленных материалов и документов установлено, что в период проведения аукционов функционал электронной площадки позволял участникам аукционов подавать ценовое предложение, размер которого не соответствует величине «шага аукциона», а также то, что в период проведения обжалуемых аукционов участникам фактически были поданы ценовые предложения, размер которых не соответствует величине «шага аукциона», что, в свою очередь, противоречит положению пункта 11.4 Документации об Аукционе.

Пунктом 5.1.14 Единых требований № 371-ПП установлено, что информационное сообщение (извещение) о проведении торгов должно содержать, в том числе информацию о сроке, не позднее которого организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов.

Согласно пункту 6.6 Единых требований № 371-ПП организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в срок, установленный в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, по согласованию с продавцом имущества

В соответствии с пунктом 14.1. Документаций, продавцы вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Принимая во внимание, что Аукцион был отменен Организатором торгов 19.08.2021, а именно после подведения итогов 20.07.2021, Комиссия ФАС России приходит к выводу, то Организатором торгов нарушены положения пункта 6.6 Единых требований № 371, а также пункт 14.1 Документаций.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о нарушении пункта 6.6. постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, пункта 14.1 Документаций Торгов, нарушении Оператором ЭТП пункта 7.5.4.2 Регламента, и признает жалобу обоснованной.

В соответствии с подпунктом "а" пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Однако, учитывая, что, спорные Аукционы отменены Организатором торгов, а также учитывая объявление о проведении новых процедур (извещения № 310821/0336103/10, № 310821/0336103/12), Комиссия Управления приходит к выводу о нецелесообразности выдачи обязательного для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 6.6. постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, пункта 14.1 Документаций Торгов.
3. Установить в действиях АО «ЕЭТП» нарушение пункта 7.5.4.2 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» №13 от 18.06.2021.
4. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать.

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