

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4524/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
10.04.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

«..»,

членов Комиссии:

«..»,

«..»,

«..»,

рассмотрев жалобы «..» (далее - Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» по адресу: г. Москва, ул. Брусилова, д.3, площадь 12,6 (этаж 4, помещение VII, машино-место 411) (извещение № 22000109190000007715, лот №1), находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» нежилое помещение по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Брусилова, д. 3 , площадь 12,6 (этаж 5, помещение VIII, машино-место 502) кадастр. № 77:06:0012020:9732, без объявления цены (извещение № 22000109190000007766, 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 Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктами 2.1 Документации 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 24.01.2020 г. № 1843 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» совершения сделок по продаже машино-мест», приказом ГБУ города Москвы «Жилищник района Южное Бутово», от 30.01.2024 № 33 «О проведении продажи имущества, находящихся в оперативном управлении, ГБУ

«Жилищник района Южное Бутово» без объявления цены.

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

Согласно доводам жалоб Заявитель обжалует нарушение порядка заключения договоров купли-продажи имущества.

В частности, Заявитель отмечает, что договоры были заключены на 21 день, что нарушает положение ГК РФ и Документации о проведении торгов.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представил истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении торгов № 22000109190000007766, лот № 1 было опубликовано 31.01.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении

ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» нежилое помещение по адресу: г. Москва, Южное Бутово, ул. Брусилова, д. 3 , площадь 12,6 (этаж 5, помещение VIII, машино-место 502) кадастр. № 77:06:0012020:9732, без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 31.01.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 06.03.2024 15:00 (МСК).

Подведение итогов продажи без объявления цены: 12.03.2024 10:00 (МСК).

Извещение о проведении торгов № 22000109190000007715, лот № 1 было опубликовано 30.01.2024 на Официальном сайте.

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» по адресу: г. Москва, ул. Брусилова , д.3, площадь 12,6 (этаж 4, помещение VII, машино-место 411) кадастр. № 77:06:0012020:9643, без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 30.01.2024 20:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 06.03.2024 15:00 (МСК).

Подведение итогов продажи без объявления цены: 12.03.2024 10:00 (МСК).

В соответствии с пунктом 7.3 Единых требований заключение договоров по итогам проведения торгов, не указанных в пунктах 7.1, 7.2 настоящих Единых требований, осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.

В силу пункта 10 Документации договор купли-продажи (приложение 2 к документации) заключается между Продавцом и покупателем в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов продажи, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

Комиссия отмечает, что протоколы подведения итогов по оспариваемым Торгам опубликованы на Официальном сайте 12.03.2024.

В соответствии со статьей 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Комиссия отмечает, что в указанном случае начало исчисления установленного срока на подписания договоров купли-продажи начинается с 13.03.2024, т. е. со дня, следующего за днем размещения итогового протокола.

При этом двадцатый день срока приходится на 01.04.2024.

Согласно представленным материалам дела, договоры купли-продажи нежилых помещений № «..», № «..» были заключены 01.04.2024.

Таким образом, договоры по результатам Торгов были заключены в установленный Документацией и Едиными требованиями срок на двадцатый день.

В связи с изложенным, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов

нарушений действующего законодательства, а доводы жалобы не находят своего фактического подтверждения.

При этом доводы Заявителя о неправомерном заключении договоров на 21 день основаны на неверном толковании положений действующего законодательства, в частности Единых требований, а также на неверном толковании положений Документации.

В свою очередь, Заявителем не представлено действительных доказательств нарушения своих прав.

Вместе с тем Заявитель как податель жалоб в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобами 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 (пункт 3 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

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 доводов жалоб.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованными.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.04.2024 № «.,».

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.