

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-15314/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**09.11.2023 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи <...>

рассмотрев жалобу Юсипова Р.Г. (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник Ивановского района» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Ивановского района», нежилое помещение, машино-место № 245, 4 этаж, помещение 6, (кадастровый номер) 77:00:0000000:31165, общей площадью 14,7 кв.м., расположенный по адресу М.Купавенский пр., 14А, без объявления цены (№ 21000025750000000215, лот № 1); при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Ивановского района», нежилое помещение, машино-место № 247, этаж 4, помещение VI, кадастровый номер 77:00:0000000:31167, общей площадью 14,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, М. Купавенский пр., 14А, без объявления цены (№ 21000025750000000217, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 01.11.2023 № 04/91024/23.

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 14 июля 2020 г. № 21529 «О согласовании ГБУ «Жилищник Ивановского района» совершения сделок по продаже машино-мест» по адресу: г. Москва, м.Купавенский пр., д. 14а, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Ивановского района», без объявления цены в электронной форме».

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 жалобы Заявитель обжалует невозврат задатков.

В частности, Заявитель отмечает, что им было сделано предпоследнее предложение о цене. При этом задатки не были ему возвращены, поскольку Организатор торгов не направил уведомление площадке о переводе процедур в архив.

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

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что договоры купли-продажи заключены 31.10.2023. Информация о заключении договоров купли-продажи размещена на официальном сайте АО «ЕЭТП» 01.11.2023.

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.

Извещение о проведении торгов №21000025750000000217, лот №1 было опубликовано 26.07.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Ивановского района», нежилое помещение, машино-место № 247, этаж 4, помещение VI, кадастровый номер 77:00:0000000:31167, общей площадью 14,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, М. Купавенский пр., 14А, без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 26.07.2023 в 20:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 08.09.2023 в 15:00.

Подведение итогов продажи без объявления цены: 12.09.2023 в 10:00.

Извещение о проведении торгов №21000025750000000215, лот №1 было опубликовано 26.07.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Ивановского района», нежилое помещение, машино-место № 245, 4 этаж, помещение 6, (кадастровый номер) 77:00:0000000:31165, общей площадью 14,7 кв.м., расположенный по адресу М.Купавенский пр., 14А, без объявления цены

Дата и время начала подачи заявок: 26.07.2023 в 20:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 08.09.2023 в 15:00.

Подведение итогов продажи без объявления цены: 12.09.2023 в 10:00.

Комиссия установила, что положения документации в части возврата задатка в оспариваемых Торгах идентичны.

В силу пункта 2.1 Единых требований вся информация о проведении торгов размещается в Автоматизированной информационной системе города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» (далее - АИС УИД) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов).

В соответствии с пунктом 4.2.6 документации документооборот между Претендентами, участниками продажи, Организатором, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных УКЭП Организатора, Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Разделом 7 документации о Торгах установлен порядок внесения и возврата задатка.

В частности, в соответствии с пунктом 7.1 документации о Торгах задаток для участия в продаже имущества служит обеспечением исполнения обязательства победителя продажи имущества по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного имущества, вносится единым платежом на расчетный счет

Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту 7.4 документации участнику продажи, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи с Победителем продажи.

То есть, Комиссия обращает внимание, что возврат задатка напрямую зависит от наличия информации у Оператора ЭТП о заключении договора, поскольку, не обладая такого рода информацией, Оператором ЭТП не будут осуществлены действия по возврату задатка.

Изучив материалы дела, Комиссия установила, что договоры по результатам Торгов были заключены 31.10.2023. Оператор ЭТП указанную информацию получил от Организатора торгов 01.11.2023.

В соответствии с пунктом 7.4 документации Оператор ЭТП обязан вернуть задаток в течение 5 календарных дней, то есть до 06.11.2023 включительно. При этом, на заседании Комиссии Заявитель пояснил, что 01.11.2023 задатки были ему возвращены.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что возврат задатков Заявителю был осуществлен в регламентированные сроки.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств нарушения своих прав, с учетом фактического осуществления возврата задатков.

Вместе с тем 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 (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 жалобы.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенное письмом Московского УФАС России от 03.11.2023 № НП/47036/23.

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