

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11537/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.07.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи:

представителя от ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА: <...>

представителя ГУП «ЦУГИ»: <...>

в отсутствие <...> (извещен надлежащим образом письмом Московского УФАС
России от 02.07.2021 № ЕИ/39153/2021);

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия
Тендерного комитета (далее — Организатор аукциона), ГУП «ЦУГИ» (далее -
Продавец) при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в
собственности города Москвы (извещение № 090321/0336103/39) (далее —
Аукцион),

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 аукциона, Продавца при проведении Аукциона, в том числе
перенаправленная письмом ФАС России от 01.07.2021 № 04/54522/21.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает действия, выразившиеся в
невозврате денежной суммы, внесенной в качестве предоплаты по договору купли-
продажи.

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, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

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

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

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.

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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организатором аукциона 09.03.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов опубликовано извещение о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Аукцион проводится 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 04.02.2020 № 3175 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 03.02.2021 № Цп-44 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ».

Предметом Аукциона является продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: город Москва, Петровско-Разумовский проезд, дом 8, квартира 90 (Этаж № 3), (количество комнат - 1), общая площадь квартиры - 17,7 кв.м, жилая площадь - 11,6 кв.м.

Согласно протоколу итогов Аукциона от 20.04.2021 победителем признан <...>предложивший наибольшую цену лота в размере 6 210 373,32 руб. (шесть миллионов двести десять тысяч триста семьдесят три рубля тридцать две копейки).

Уведомление о результатах Аукциона было направлено участникам 22.04.2021.

По условиям Аукционной документации договор должен быть заключен до 11.05.2021.

Вместе с тем в связи с Указом Президента РФ от 23 апреля 2021 г. № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021 года» срок заключения договора был продлен по 20 мая 2021 (включительно).

Согласно разделу 3 проекта договора стоимость имущества оплачивается покупателем в полном объеме до даты заключения договора.

В случае оплаты денежных средств по договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств победитель аукциона осуществляет оплату части денежных средств в размере не менее 20% от стоимости Договора за счет собственных средств до заключения договора купли-продажи и предоставляет Продавцу копию кредитного договора (раздел 13 Аукционной документации).

Соответствующая денежная сумма в размере 1 250 000,00 руб. была внесена Заявителем платежными поручениями от 26.04.2021 и 27.04.2021.

Протоколом об отказе в заключении договора от 21.05.2021 <...> признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи в связи с невнесением в установленные сроки оплаты по договору в полном объеме.

Комиссией было установлено, что 07.06.2021 с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, Саталкиным Н.С. заключен договор купли-продажи.

При этом, как пояснил на заседании Организатор аукциона, возврат предоплаты по договору купли-продажи не относится к полномочиям Тендерного комитета.

В свою очередь, Продавец дополнительно пояснил, что оспариваемые Заявителем действия по невозврату денежных средств не относятся к нарушениям процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем жалоба Заявителя подлежит оставлению без рассмотрения.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, считает необходимым отметить, что согласно Положению о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

При этом возврат денежных средств, внесенных в качестве предоплаты по договору, к вышеназванному порядку проведения Торгов не относится ввиду того, что указанных спор носит гражданско-правовой характер, а равно подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать

гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

При таких обстоятельствах, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона и Продавца без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.07.2021 № ЕИ/39153/2021.

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