

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-15006/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**30.08.2021**

**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 (...), представителя от ГБУ г. Москвы «Жилищник района Тропарево-Никулино»,

рассмотрев жалобу (...) (далее - Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (далее - Организатор) при проведении торгов по продаже имущества находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (извещение № 190421/41729680/07, 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 при проведении Торгов.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Продажа имущества без объявления цены в электронной форме 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 13.04.2020 № 11722 «О согласии ГБУ "Жилищник района Тропарево-Никулино" совершения сделок по продаже машино-мест», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09.02.2021 № 5298 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 13.04.2020г. № 11722» и приказом Государственного унитарного предприятия/Государственного учреждения города Москвы ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» от 21.01.2021 № 06/ОД «О проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» без объявления цены».

В связи с изложенным, жалоба рассмотрена согласно статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

В соответствии с Протоколом подведения итогов процедуры 178fz28042100102 от 22.07.2021 победителем Торгов признан участник (...). Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи имущества без объявления цены в Торгах признан Заявитель.

Заявитель в своей жалобе указывает, что им было получено

уведомление о том, что (...) отказался от заключения договора.

В соответствии с пунктом 10 Документации Торгов при уклонении или отказе Победителя продажи (Единственного участника) от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель продажи (Единственный участник) утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя продажи (Единственного участника) уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Единой комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец обязан направить Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, проект договора купли-продажи.

По мнению Заявителя, Организатором были допущены нарушения, поскольку Заявителю не был направлен проект договора купли-продажи

На заседании Комиссии было установлено, что Комиссией ФАС России 28.07.2021 по результатам рассмотрения жалобы ООО «ЛУКАС» на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино», оператора электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» при организации продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино», без объявления цены, в том числе по извещению № 178fz28042100102 (№ 190421/41729680/07) по делу № 04/10/18.1-292/2021 было принято решение о признании обоснованной в части действий ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино».

Также Комиссией ФАС России было выдано обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов, в том числе по извещению № 178fz28042100102 (№ 190421/41729680/07).

Комиссией установлено, что Организатор, руководствуясь решением и предписанием по делу № 04/10/18.1-292/2021 аннулировал № 178fz28042100102 (№ 190421/41729680/07).

Таким образом, Организатор действовал в соответствии с выданным Комиссией ФАС России предписанием по делу № 04/10/18.1-292/2021.

В связи с чем Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора.

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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия признает доводы жалобы необоснованными.

руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 24.08.2021 № ЕО/50936/21.

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