

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16007/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.11.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...> — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

<...> — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи <...> (лично), представителей ГБУ «Жилищник Ивановского района» в лице <...>, действующего на основании доверенности от 21.11.2022 № 21, представителя победителя Торгов <...> в лице <...>, действующего на основании доверенности от 09.11.2023 № 77АД4878267,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник Ивановского района» 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),

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 15.11.2023 № 74390-ЭП/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.

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) (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.

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) (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.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен срок заключения договора с победителем Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии представил письменные возражения, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Как пояснил на заседании Комиссии Организатор торгов, договор по результатам Торгов заключен в установленный документацией срок, а именно: 22.09.2023.

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.

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 (далее - официальный сайт торгов).

Пунктом 7.3. Единых требований установлено, что заключение договоров по итогам проведения торгов без объявления цены осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.

Разделом 10 Документации установлено, что договор купли-продажи (приложение 2 к Документации) заключается между Продавцом и покупателем в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов продажи, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

С момента подписания ГБУ «Жилищник Ивановского района» обязан разместить подписанные договоры в течение 5 дней на сайте единой электронной торговой площадки «Росэльторг».

Согласно разделу 11 Документации оплата заключенных договоров производится Победителем (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества) в соответствии с договором купли-продажи не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

В соответствии с пунктом 11.1. Регламента ЭТП заключение договора по итогам проведения продаж государственного и муниципального имущества в соответствии с Положением о продаже имущества осуществляется в электронной форме с применением функционала АС Оператора. Заключение договора по итогам аукциона (аренда и продажа земельного участка) может осуществляться как в электронной форме с применением функционала АС Оператора, так и вне АС Оператора в соответствии с законодательством Российской Федерации, и с **необходимым подтверждением факта заключения Продавцом через функционал электронной площадки.**

Согласно пункту 11.3. Регламента ЭТП при заключении договора в электронной форме на электронной площадке предусмотрен функционал согласования договора.

В соответствии с пунктом 11.4. Регламента ЭТП в случае, если договор по итогам проведения аукциона (аренда и продажа земельного участка) заключается вне АС Оператора, Продавцу требуется подтвердить факт заключения договора через функционал в Личном кабинете.

Согласно пункту 11.5. Регламента ЭТП до подтверждения факта заключения договора в электронной форме Оператор продолжает блокировать денежные средства на Лицевом счёте победителя в размере задатка до момента получения Оператором от Продавца поручения на перевод задатка такого Участника на расчётный счёт Продавца (в случае, если такая блокировка денежных средств на Лицевом счёте предусмотрена действующим законодательством РФ и настоящим Регламентом).

Задаток, внесённый Участником аукциона подлежит перечислению не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи для аукциона.

Исходя из совокупности вышеизложенных положений Регламента ЭТП в случае заключения договора по результатам Торгов без применения функционала АС Оператора Организатору торгов надлежит подтвердить факт заключения договора на сайте оператора ЭТП и после этого оператор ЭТП возвращает участникам денежные средства, внесенные в качестве задатка на участие в торгах.

Как следует из протоколов подведения итогов от 12.09.2023 победителем Торгов с

извещениями № 21000025750000000215, 21000025750000000217 признан участник <...>

Исходя из пункта 7.3. Единых требований и раздела 10 Документации договоры по результатам Торгов подлежали заключению не ранее 22.09.2023, но не позднее 02.10.2023.

Организатор торгов пояснил, что договоры по результатам Торгов заключены в установленные сроки, а именно **22.09.2023**.

В подтверждение своей позиции Организатор торгов представил договоры купли-продажи № 245, 247, датированные 22.09.2023.

В свою очередь Комиссия отмечает, что совокупность имеющихся документов и сведений свидетельствуют о том, что договоры по результатам Торгов в нарушение раздела 10 Документации и пункта 7.3. Единых требований заключены 31.10.2023.

Так, согласно письму Префектуры Восточного административного округа города Москвы от 21.11.2023 № 02-16-12442/23, являющейся учредителем Заказчика, договоры купли-продажи № 245, 247 **подписаны 31.10.2023**.

Кроме того, на договорах имеются печати МФЦ района Новогиреево о проведении государственной регистрации договоров от 03.11.2023.

При этом договоры были размещены на сайте ЭТП лишь **01.11.2023, также дата заключения договоров подтверждена Организатором торгов 01.11.2023**, что подтверждается документами, предоставленными Оператором ЭТП (исх. от 24.11.2023 № 7254-Д/23) на запрос Московского УФАС России (исх. от 23.11.2023 № ЕИ/50018/23).

Учитывая, что договоры, заключенные по результатам Торгов размещены на сайте оператора торговой площадки 01.11.2023, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов подтвердил факт заключения договоров № 245, 247 только 01.11.2023.

Также Комиссия отмечает, что согласно разделу 11 Документации оплата договоров купли-продажи не привязана к дате их подтверждения и размещения на сайте оператора ЭТП. При этом документацией не запрещено вносить плату за реализованное имущество до размещения договора купли-продажи на сайте ЭТП.

Так, Организатором торгов представлены платежные поручения от 24.10.2023 № 64, 65 на оплату по договорам купли-продажи № 245, 247. При этом в назначении платежей указаны из реквизитов договоров указаны только номера без даты их заключения, в связи с чем Комиссия приходит к выводу, что указанные платежные документы сами по себе не подтверждают соблюдение Организатором торгов сроков заключения договоров, а равно не подтверждают их заключение 22.09.2023.

Учитывая изложенное и совокупности имеющихся доказательств, Комиссия приходит к выводу, что договоры по результатам Торгов заключены с нарушением срока, установленного пунктом 7.3. Единых требований и раздела 10 Документации, а именно 31.10.2023.

Доказательств, что договоры по результатам Торгов были заключены 22.09.2023 Организатором торгов не представлено. При этом переписка Организатора торгов с Победителем, по мнению Комиссии, не свидетельствует о фактической дате заключения договора 22.09.2023.

В свою очередь, Комиссия не выдает Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, так как по заключенным договорам на момент рассмотрения жалобы Заявителя произошел переход права собственности.

При этом Заявитель не лишен возможности воспользоваться судебной защитой нарушенных прав.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя.

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 обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 7.3. Единых требований.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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