

1. ООО УК «ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-247/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 111024, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА АВИАМОТОРНАЯ, ДОМ 10, КОРПУС 1, ЭТ 5 ПОМ XIII КАБ 53

28.01.2021 г. Москва

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

«...»

в присутствии посредством видео-конференц-связи представителей ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА, ООО УК «ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ГУП «ЦУГИ», **АО «ЕЭТП»;**

рассмотрев жалобу ООО УК «ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее — Заявитель) на действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (далее — Организатора торгов) при проведении продажи посредством публичного предложения нежилого здания, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), по адресу: г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 12, общей площадью 3 047,2 кв.м. **(Извещение № 201120/0336103/39 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:

2. ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ

105062, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА МАКАРЕНКО, 4, 1

3. ГУП «ЦУГИ»

111024, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА 5-Я КАБЕЛЬНАЯ, ДОМ 12, СТРОЕНИЕ 6

4. АО «ЕЭТП»

115114, МОСКВА ГОРОД, КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14, СТРОЕНИЕ 5

5. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

107139, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ОРЛИКОВ, ДОМ 3, КОРПУС Б

6. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО

МОСКВЕ

В Московское УФАС России поступила жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

**115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15**

Заявитель обжалует действия Организатора торгов по неподведению итогов, размещению итогового протокола и незаключению с ним договора по результатам проведения аукциона несмотря на тот факт, что его ценовое предложение было наилучшим.

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, 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», 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, 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 проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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 16.11.2020 № 38842 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделки по продаже нежилого здания по адресу: г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 12» и приказом ГУП «ЦУГИ» от 20.11.2020 № Цп-440 «О проведении продажи имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», посредством публичного предложения в электронной форме».

Таким образом, проведение Торгов является обязательным в силу, 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.

Как следует из извещения, размещенного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов дата начала подачи заявок — 20.11.2020. Дата окончания подачи заявок — 21.12.2020. Дата проведения аукциона — 23.12.2020.

Как следует из жалобы, Заявителем в назначенную дату было подано ценовое предложение и по результатам проведения аукциона его заявка была признана наилучшей с ценовым предложением 144 392 540,15 руб. Вместе с тем, после проведения Аукциона Заказчиком было принято решение о внесении изменений в Извещение, а также 28.12.2020 победителем процедуры был определен иной участник.

На заседании Комиссии Организатор торгов указал, что после проведения аукциона в его адрес поступило письмо от оператора электронной торговой площадке, в котором было указано, что при размещении извещения на электронной площадке была выявлена техническая ошибка в части установленного размера шага аукциона.

Так, согласно информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов предусмотрено, что шаг аукциона составляет 2,5% от начальной реализуемой цены, а равно 6 449 660,58 руб. При этом на электронной площадке было установлено, что шаг аукциона составляет 2,5 руб.

В связи с чем Организатором торгов было принято решение внести изменения в извещение, размещенное на электронной торговой площадке, а также перенести проведение аукциона.

Комиссией установлено, что информация о внесении вышеуказанных изменений в извещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов не публиковалась.

Информация на сайте электронной площадке была опубликована 25.12.2020

При этом информация в адрес Заявителя о переносе времени проведения аукциона и внесении изменений в сообщение была направлена в 20:00 25.12.2020, что подтверждается представленным в материалы дела скриншотом. Стоит отметить, что все участники процедуры были извещены после 20.00 25.12.2020.

При этом, исходя из уведомления дата проведения аукциона — 28.12.2020 в 10:00.

28.12.2020 в 10:00 был проведен аукцион, по результатам которого победителем продажи посредством публичного предложения № 178fz20112000139 признан участник Кравченко Алексей Викторович, подтвердивший минимальную цену предложения (цену отсечения) в размере 128 993 211,50 руб. То есть участник предложил минимальную цену, предусмотренную извещением.

При этом из четырех допущенных участников только один подал ценовое предложение после внесенных изменений.

Комиссия отмечает, что в силу пункта 1.15 Документации продавец вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении продажи имущества не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи

заявок на участие в продаже имущества.

При этом изменения, внесенные в документацию о проведении продаже имущества, **размещаются на официальных сайтах** продажи имущества в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок на участие в продаже имущества продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах продажи имущества внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в продаже имущества составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Следовательно, после внесения изменений необходимо установить достаточный срок для ознакомления участников с такими изменениями.

Как следует из материалов дела, письмом от 25.12.2020 было принято решение о проведении процедуры 28.12.2020 в 10:00, при этом установив шаг аукциона в размере 2,5% от стоимости имущества.

Следовательно, решение о внесении изменений в части размера шага аукциона принято в нарушение пункта 1.15 Документации.

Кроме того, информация до участников о переносе даты проведения аукциона была доведена ненадлежащим образом, поскольку уведомление было направлено 20:00 в 25.12.2020, аукцион состоялся в 10:00 28.12.2020. При этом 26.12, 27.12 нерабочие дни.

Доказательств о невозможности назначения даты проведения аукциона на наиболее позднюю на заседании Комиссии представителем Организатора не представлено, а Комиссией не установлено.

При этом действия Организатора торгов привели к тому, что никем не было подано ценовое предложение и имущество реализовано по минимальной цене.

В этой связи довод жалобы в рассматриваемой части признается обоснованным.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 5077746853730 ИНН 7728622666) на действия ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА (ОГРН 1047796171390 ИНН 7704515009) при проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях ТЕНДЕРНОГО КОМИТЕТА нарушение пункта 1.15 Документации.

3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»

1. ООО УК «ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

111024, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
АВИАМОТОРНАЯ, ДОМ 10, КОРПУС 1, ЭТ
5 ПОМ XIII КАБ 53

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-247/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

2. ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ

28.01.2021 г. Москва

105062, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА
МАКАРЕНКО, 4, 1

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

3. ГУП «ЦУГИ»

«...»

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.01.2021 по делу № 077/07/00-247/2021,

111024, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА 5-Я
КАБЕЛЬНАЯ, ДОМ 12, СТРОЕНИЕ 6

4. АО «ЕЭТП»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

115114, МОСКВА ГОРОД,
КОЖЕВНИЧЕСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 14,
СТРОЕНИЕ 5

ТЕНДЕРНОМУ КОМИТЕТУ (далее — **Организатору торгов**) устранить нарушения, допущенные при проведении продажи посредством публичного предложения нежилого здания, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП

5. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ
МОСКВЕ

107139, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК
ОРЛИКОВ, ДОМ 3, КОРПУС Б

«ЦУГИ»), по адресу: г. Москва, ш.
Энтузиастов, д. 12, общей площадью 3
047,2 кв.м. (**Извещение №**
201120/0336103/39 Лот 1) (далее — Торги):

**6. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКВЕ**

1. Организатору торгов отменить протокол
об итогах торгов от 28.12.2020,

**115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА
БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15**

2. Организатору торгов назначить новую
дату и время Проведение продажи, дату подведения итогов Торгов;

3. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на
официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о
проведении торгов;

4. Оператору электронной торговой площадки обеспечить функциональную
возможность исполнения предписания Организатором торгов;

5. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок **до**
01.03.2021.

6. Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес
Московского УФАС России в срок **до 03.03.2021** с приложением подтверждающих
документов.

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

Примечание:

**1. За невыполнение в установленный срок законного предписания
антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях предусмотрена административная
ответственность.**

**2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не
освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**