

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17143/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.10.2021

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 посредством видеоконференцсвязи (...) (лично),

в отсутствие представителей от ГБУ «Жилищник района Щукино», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 06.10.2021 № ЕО/61218/21,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Щукино» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Щукино» (процедуры №№ 178fz16072100026, 178fz16072100028, 178fz16072100049, 178fz21072100045, 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.

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 уведомлениях о принятии жалобы к рассмотрению, о переносе рассмотрения жалобы 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 Организатора торгов, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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 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.

Торги проводились 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), распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 07 апреля 2020 г. № 11149 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Щукино» совершения сделок по продаже машиномест» и приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Щукино» от «08» апреля 2021 года № ММЛ4 «О начале процедуры реализации машино-мест».

Предметом торгов извещением № 178fz21072100045 является нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Запад(СЗАО) ул. Авиационная, д. 59,подвал,площадь 17,6 кв.м (помещение №1, ком. №56,Машино-место №56). Кадастровый номер:77:08:0009004:5261.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100049 является нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 11,9 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 9, комната 9-м/м 9). Кадастровый номер:77:08:0009004:4447.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100026 является нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12,1 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 3, комната 3-м/м 3). Кадастровый номер:77:08:0009004:4441.

Предметом торгов извещением № 178fz16072100028 является нежилое помещение по адресу: г. Москва, Северо-Западный (СЗАО), ул. Авиационная, д. 63, площадь 12 кв.м (подвал, помещение IV м/м № 4, комната 4-м/м 4.). Кадастровый номер:77:08:0009004:4442.

В соответствии с протоколами подведения итогов процедуры 178fz21072100045 от 22.09.2021, подведения итогов процедуры 178fz16072100049 от 21.09.2021, подведения итогов процедуры 178fz16072100026, подведения итогов процедуры 178fz16072100028

Заявитель признан победителем.

Заявитель в своей жалобе указывает, что по указанным выше Торгам, Заявитель признан победителем, однако Организатор торгов отказался заключать с Заявителем договоры купли-продажи по данным процедурам, на основании письма заместителя Префекта Северо-Западного административного округа города Москвы от 08.09.2021 № 12-07-1963/21.

Также, задатки по вышеуказанным процедурам были возвращены.

Комиссией установлено следующее.

Из представленных Заявителем скрин-файлах следует, что Организатор отказался заключать договоры по данным процедурам.

При этом на АО «ЕЭТП» протоколы отказа от заключения договора на момент рассмотрения жалобы не были размещены.

В связи с чем Комиссией было принято решение о направлении запроса в адрес АО «ЕЭТП».

АО «ЕЭТП» в своем ответе указало, что во вкладке «договоры» в настоящее время документы не отображаются в связи техническими особенностями доработки системы, при этом, оператором поставлена соответствующая задача по итогам реализации которой, документы, размещенные Организатором торгов во вкладке «договоры» будут доступны. Дополнительно поясняем, что документ из вкладки «договоры» сохранен в неизменном виде в базе данных оператора.

Также АО «ЕЭТП» были направлены документы по данным торгам, размещенные на АО «ЕЭТП».

Комиссией установлено, что письмом заместителя Префекта Северо-Западного административного округа города Москвы от 08.09.2021 № 12-07-1963/21 принято решение: ГБУ «Жилищник района Щукино» отменить продажи машино-мест, по которым ценовое предложение победителя ниже целесообразной цены реализации объекта.

Согласно пункту 5.1.17 Единых требований Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать, в том числе экономически целесообразную цену реализации объекта, обеспечивающую экономическую эффективность отчуждения объекта имущества в случае проведения продажи имущества без объявления

цены. Экономически целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере двух задатков.

Комиссия отмечает, что в соответствии с разделом 1 Документаций целесообразная цена реализации объекта - цена, составляющая не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

В соответствии с разделом 7 Документаций для участия в продаже без объявления цены претендент вносит сумму задатка в размере 20 процентов от цены отсечения, установленной при проведении продажи указанного имущества посредством публичного предложения, признанной несостоявшейся.

Для данных процедур размер задатка Организатором торгов в Документациях установлен:

- в отношении процедуры № 178fz21072100045 — 211 024 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100049 — 142 681 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100028 — 143 880 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100026 — 145 079 рублей.

Как установлено на заседании Комиссии, Заявителем были поданы заявки на участие в Торгах с следующими ценовыми предложениями:

- в отношении процедуры № 178fz21072100045 — 423 000 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100049 — 304 000 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100028 — 387 000 рублей;
- в отношении процедуры № 178fz16072100026 — 322 000 рублей.

Таким образом, Заявителем поданы ценовые предложения, превышающие целесообразную цену реализации объектов.

В соответствии с разделом 10 Документаций Торгов Договор купли-продажи (приложение 2 к документации) заключается между Продавцом и покупателем в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов продажи, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

Аналогичное требование установлено в разделе 7 Единых требований.

На заседании Комиссии установлено, что договоры по вышеуказанным процедурам с Заявителем не заключены.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы обоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1 . Признать жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение положений раздела 7 Единых требований, раздела 10 Документаций.

2 . Выдать Организатору Торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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