

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17100/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.09.2021 г. Москва

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

**рассмотрев жалобу Войновой О.Е. (далее - Жалоба) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике при проведении аукциона на право продажи государственного (муниципального) имущества и имущества госкомпаний (извещение № 290621/0336103/03, 140521/0336103/11, лоты №№ 1, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

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» (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, 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 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 № 371-ПП).

**В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.**

Аукцион проводился в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, постановления 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 к проведению торгов), распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 15.06.2021 № 24606 «О продаже на аукционе жилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 68» (далее – Распоряжение ДГИ о проведении аукциона) на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)

Начало приема заявок на участие в аукционе – 30.06.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 04.08.2021.

Проведение аукциона – 12.08.2021 в 10:00.

Начальная цена имущества – 12 100 000 рублей.

Сумма задатка составляет 2% от начальной цены – 242 000 рублей.

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 1% от начальной цены – 121 000 рублей.**

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона от 10.08.2021 на участие в аукционе было подано 13 заявок, 12 претендентов были допущены к участию в аукционе, 1 претендент Григорьева Ю.В. не была допущена к участию в торгах, в связи с непоступлением от нее задатка для участия в аукционе.

Победителем аукциона признан участник Сидорук Андрей Владимирович, предложивший наибольшую цену лота в размере **16 940 000 рублей.**

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона признан участник Войнова Ольга Евгеньевна, предложившая цену лота в размере **12 221 000 рублей.**

Однако 19.08.2022 было опубликовано информационные сообщения об отмене торгов в связи с выявлением факта подачи победителем аукциона ценового предложения кратного «шагу аукциона» в нарушение требований пункта 11.1 документации об аукционе.

Заявитель считает, что Организатор неправомерно отменил торги.

Организатор торгов, Продавец с доводами жалоб не согласились, представляли письменные возражения.

Как указал Организатор, 12.08.2021 от участника аукциона Мухина Д.А. (заявка № 331893) в Департамент города Москвы по конкурентной политике поступило обращение, указывающее на нарушение победителем аукциона требований документации об аукционе при подаче ценового предложения, увеличивающего предыдущее ценовое предложение на сумму кратную «шагу аукциона», а также на ограничение конкуренции при проведении аукциона.

Аналогичное обращение поступило в Департамент города Москвы по конкурентной политике 12.08.2021 от Бабкина А.Н. В данном обращении заявитель помимо рассматриваемой процедуры указал ряд аукционов по продаже жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, во время проведения которых победители подавали ценовые предложения, увеличивающие предыдущие ценовые предложения на суммы кратные «шагу аукциона», и значительно их превышающие, а в дальнейшем отказывались от заключения договора, что указывало на признаки сговора на торгах.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 11.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов-конкурентов, если такие согласованные действия приводят к снижению цен на торгах.

В ходе рассмотрения указанных обращений Департаментом города Москвы по конкурентной политике было установлено следующее.

Согласно ходу аукциона участники подали следующие ценовые предложения:

№	Наименование участника	Предложение	Дата и время подачи
1	Сидорук Андрей Владимирович Заявка №769750	16 940 000,00	12.08.2021 10:00:54
2	Войнова Ольга Евгеньевна №268799	12 221 000,00	12.08.2021 10:00:46
3	Кабанов Александр Андреевич №173336	12 100 000,00	12.08.2021 10:00:22)

Таким образом, победитель аукциона Сидорук А.В. в нарушение требований пункта 11.1 документации об аукционе подал ценовое предложение на 4 719 000 рублей превышающее предыдущее ценовое предложение, поданное Войновой О.Е., **в 39 раз** превышающее размер «шага аукциона».

Согласно пункту 11.1 документации об аукционе электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, **равную величине «шага аукциона».**

На основании изложенного, в связи с выявлением нарушения порядка проведения аукциона, установленного разделом 11 Документации об аукционе, а именно, факта подачи победителем аукциона ценового предложения, увеличивающего

предыдущее ценовое предложение на сумму кратную «шагу аукциона» в нарушение требований пункта 11.1 документации об аукционе, Департаментом города Москвы по конкурентной политике 19.08.2021 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов было размещено Информационное сообщение об отмене результатов проведения аукциона.

Жилое помещение выставлено на повторный аукцион 31.08.2021 (извещение на официальном сайте № 310821/0336103/11).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» действие указанного федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственного жилищного фонда.

Порядок проведения аукциона установлен положениями совместного приказа Департамента города Москвы по конкурентной политике и Департамента городского имущества города Москвы от 19.04.2021 № 70-01-39/21-1/100 «Об утверждении типовой формы документации об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы».

В целях повышения эффективности реализации жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, учитывая, что в торгах по продаже квартир принимают участие в основном физические лица, в указанной типовой документации, а также в Распоряжении ДГИ о проведении аукциона установлены следующие особенности проведения аукциона по продаже жилых помещений отличные от порядка проведения торгов по приватизации государственного имущества:

1) Предусмотрена обязанность продавца по заключению договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, в случае отказа победителя от заключения договора (законодательством о приватизации указанная возможность не предусмотрена).

2) Для расширения круга участников аукциона установлен минимальный размер задатка в размере 2 % от начальной цены аукциона, определенный Едиными требованиями к проведению торгов при продаже жилых помещений (законодательством по приватизации установлен размер задатка для участия в аукционе в размере 20 % от начальной стоимости имущества).

3) В связи с установлением незначительного размера задатка для участия в аукционе, а также обязанности продавца по заключению договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, в целях исключения возможности сговора на торгах, в документации об аукционе исключена возможность подачи участниками ценового предложения кратного «шагу аукциона» (законодательством по приватизации установлено, что участник аукциона может подать ценовое предложение кратное «шагу аукциона», однако возможность заключения договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, в случае отказа победителя от заключения договора не предусмотрена, таким образом, исключена возможность сговора победителя аукциона с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, с целью снижения цены на торгах).

После поступления в Департамент города Москвы по конкретной политике обращений граждан (Мухина Д.А и Бабкина А.Н.), указывающих на действия победителей ряда аукционов по продаже жилых помещений, нарушающие требования документации об аукционе и приводящие к ограничению конкуренции на торгах Департаментом предприняты следующие меры для защиты прав участников указанных торгов:

1) Отменены результаты указанных аукционов, при проведении которых победители подали ценовое предложение, превышающее предыдущее ценовое предложение на сумму кратную «шагу аукциона».

2) Направлено на электронную торговую площадку АО «ЕЭТП» обращение о необходимости доработки функционала площадки с целью исключения возможности подачи участниками аукционов по продаже жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, ценовых предложений, повышающих цену аукциона на сумму кратную «шагу аукциона». В настоящее время осуществлена соответствующая доработка функционала АО «ЕЭТП».

2. По вопросу проведения аукциона по продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы (извещение на официальном сайте № 140521/0336103/11, номер процедуры на электронной площадке № 178fz14052100287), указанного в жалобе Войновой О.Е. в качестве примера, Организатор торгов пояснил.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 17.05.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 23.06.2021.

Проведение аукциона – 01.07.2021.

Начальная цена – 7 400 000 рублей.

Сумма задатка - 2% от начальной цены – 148 000 рублей.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - 1% от начальной цены – 74 000 рублей.

Согласно протоколу об итогах аукциона победителем аукциона признана Солдатенко Т.В. (действует по доверенности от имени Широковой Инессы Валерьевны), предложившая наибольшую цену лота в размере 9 398 000 рублей.

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона признан участник Коршунов А.Н., предложивший цену лота в размере 9 250 000 рублей.

Победитель аукциона и участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, отказались от заключения договора. В настоящее время жилое помещение планируется к выставлению на повторный аукцион.

Пунктом 5.1.14 Единых требований № 371-ПП установлено, что информационное сообщение (извещение) о проведении торгов должно содержать, в том числе информацию о сроке, не позднее которого организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов.

Согласно пункту 6.6 Единых требований № 371-ПП организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в срок, установленный в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, по согласованию с продавцом имущества

В соответствии с пунктом 14.1. Документаций, продавцы вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Принимая во внимание, что Аукцион был отменен Организатором торгов 19.08.2021, а именно их проведения 12.08.2021, Комиссия ФАС России приходит к выводу, то Организатором торгов нарушены положения пункта 6.6 Единых требований № 371, а также пункт 14.1 Документаций.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о нарушении пункта 6.6. постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, пункта 14.1 Документаций Торгов, нарушении Оператором ЭТП пункта 7.5.4.2 Регламента, и признает жалобу обоснованной.

В соответствии с подпунктом "а" пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Однако, учитывая, что, спорные Аукционы отменены Организатором торгов, а также учитывая объявление о проведении новых процедур Комиссия Управления приходит к выводу о нецелесообразности выдачи обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора ЭТП при проведении Торгов обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 6.6. постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, пункта 14.1 Документаций Торгов.
3. Обязательное для исполнения предписания об устранении выявленного нарушения не выдавать.

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