

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-278/2021

### по результатам рассмотрения жалобы ООО «АМ Групп» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 22.07.2021 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «АМ Групп»: <...>;

– ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино»: <...>;

– АО «ЕЭТП»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «АМ Групп» 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 (извещение № 150421/41729680/11) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «АМ Групп» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Оператор) при организации продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино», без объявления цены (извещение № 150421/41729680/11) (далее – Торги,

Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при организации и проведении Торгов нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

26.04.2021 в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Торгов, согласно которому Торги проводятся на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 28.05.2021 в 12:00, дата подведения итогов Торгов – 31.05.2021 (далее – Извещение).

27.05.2021 Организатором торгов на официальном сайте размещено сообщение о внесении изменений в Извещение и документацию о Торгах, согласно которому Организатором торгов изменены сроки окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах, а также время подведения итогов Торгов. Новые дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 29.06.2021 в 15:00, дата подведения итогов Торгов – 01.07.2021.

Торги проводятся в соответствии с 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), Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент), Документацией о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Тропарево-Никулино» (ГБУ «Жилищник района

Тропарево-Никулино»), без объявления цены в электронной форме (далее – Документация о Торгах).

Согласно доводу Жалобы действия Организатора торгов, Оператора по продлению срока окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах неправомерны, поскольку указанное продление проведено с нарушением срока, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 12.2 раздела 12 Заключительные положения Документации

о Торгах продавец вправе принять решение о внесении изменений в документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок. При этом изменения, внесенные в документацию о проведении продажи, размещаются на официальных сайтах продажи в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При внесении изменений срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах продажи внесенных изменений до даты окончания подачи заявок, он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Согласно пункту 6.4 Единых требований внесение изменений в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах должно быть осуществлено не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктами 12.3 и 12.3.1 раздела № 12 Продажа без объявления цены Регламента организация и проведение процедуры продажи без объявления цены также состоит в публикации на электронной площадке продавцом информационного сообщения о проведении продажи без объявления цены.

В соответствии с пояснениями представителя Оператора внесение изменений в Извещение и документацию о Торгах является правом Организатора торгов, а Оператором, в свою очередь, осуществляется размещение указанной информации.

Согласно позиции Организатора торгов решения о внесении изменений в Извещение и документацию о Торгах в части продления срока окончания приема заявок на участие в Торгах, а также в документацию о Торгах принято Организатором торгов ввиду подачи малого количества заявок на участие в Торгах, и, следовательно, имущество будет реализовано по минимальной цене.

Комиссия ФАС России установила, что внесение изменений в Извещение и документацию о Торгах в части продления срока окончания приема заявок на участие в Торгах и подведение итогов Торгов осуществлено Организатором торгов менее чем за 5 дней до даты окончания срока приема заявок на участие в Торгах.

На основании изложенного, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов нарушен порядок внесения изменений в Извещение и документацию о Торгах, установленный пунктом 6.4 Единых требований, а также пунктом 12.2 раздела № 12 Заключительные положения документации о Торгах.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу об обоснованности указанного довода Жалобы.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией ФАС России установлено, что при внесении изменений в документацию о Торгах от 18.06.2021 Организатором торгов введено понятие «целесообразная цена реализации объекта», представляющее цену, составляющую не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Оператора сообщил, что в соответствии с пунктом 14.2 Регламента продавец самостоятельно размещает на сайте Оператора информационные сообщения, документацию о Торгах, а также вносит в них изменения.

В соответствии с пунктом 5.9 Единых требований не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

Исходя из положений пункта 6.2 документации о Торгах, претендент вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Кроме того, в соответствии с пунктом 6.3 документации о Торгах претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку.

Вместе с тем действия Организатора торгов по внесению на этапе, когда уже имеются зарегистрированные заявки участников, изменений в документацию

о Торгах, **с учетом положений документации о невозможности отзыва заявки**

**и изменения ценового предложения в обжалуемых процедурах, привели к сокращению количества участников Торгов.**

Указанные действия не отвечают требованиям пункта 5.9 Единых требований, поскольку в настоящем случае имеются поданные участниками заявки, при этом положения документации в оспариваемых Торгах не позволяют осуществить отзыв заявки или изменить ценовое предложение.

Таким образом, действия Организатора торгов нарушают положения пункта 5.9 Единых требований.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона

о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «АМ Групп» 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 (извещение № 150421/41729680/11) обоснованной в части нарушения ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» порядка внесения изменений в информационное сообщение о проведении торгов, установленного пунктом 6.4 Единых требований, а также пунктом 12.2 раздела № 12 Заключительные положения документации о Торгах.

2. Признать в действиях ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» по введению в документацию о Торгах понятия «целесообразной цены»

нарушение пункта 5.9 Единых требований.

3. Выдать ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино», АО «Единая электронная торговая площадка» обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.