

1. К.

2. Департамент по конкурентной политике г. Москвы

105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4,
стр. 1

3. Департамент имущества города Москвы

115054, Москва, ул.Бахршина, 20

4. ЗАО «Сбербанк - АСТ»

101000, г. Москва, Милютинский пер.,
дом 10, стр. 4

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2187/77-15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.01.2016 г. Москва

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

членов Комиссии:

в присутствии представителей:

от организатора торгов: Департамент по конкурентной политике г. Москвы -

от заявителя:

от Департамента имущества города Москвы:

рассмотрев жалобу К.В.А. на действия организатора торгов - Департамента по конкурентной политике г. Москвы, а также Департамента имущества города Москвы при проведении открытого аукциона в электронной форме при продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1, кв. 13, этаж 2, площадь 19,9 кв.м (жилая 15,0 кв.м) (извещение № 261015/0336103/19), 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 К.В.А. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - Департамента по конкурентной политике г. Москвы (далее — Организатор торгов), а также Департамента имущества города Москвы при проведении открытого аукциона в электронной форме при продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1, кв. 13, этаж 2, площадь 19,9 кв.м (жилая 15,0 кв.м) (извещение № 261015/0336103/19) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нераскрытии в полном объеме информации о предмете Аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, распоряжением Правительства Москвы от 18.02.2014 № 69-РП «О проведении пилотного проекта по проведению торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, в электронной форме», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02.09.2015 № 14878 «О продаже на аукционе жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д.8, стр.1, кв.13 общей площадью 19,9 кв.м».

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 26.10.2015 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 02.12.2015. Дата подведения итогов - 08.12.2015.

Предмет торгов: Москва, Леонтьевский пер., д.8, стр.1, кв.13, этаж 2, площадь 19,9 кв.м (жилая 15,0 кв.м). Цена сделки: 14 193 000, 00 руб.

Согласно выписке из протокола № SBR012-1510260002 об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы победителем Аукциона признан Кучава В.А. Цена лота — 7 470 000, 00 руб.

В соответствии с доводами Заявителя, после подведения итогов Аукциона было установлено, документация об Аукционе, сформированная Организатором торгов, не содержит все индивидуализирующие характеристики помещения, в частности документация не содержала сведения об отсутствии санузда в данном жилом помещении.

Организатор торгов доводу Заявителя возразил, представив письменные пояснения.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Таким образом, извещение о проведении торгов должно содержать полную информацию об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

Согласно пункту 1.2 Документации о проведении Аукциона имущество выставленное на торги - Жилое помещение, находящееся в собственности города Москвы, выставляемое на открытый аукцион по продаже жилого помещения:

№ лота	Адрес жилого помещения	Округ	Район	Количество комнат	Этаж	Площадь общая (кв.м.)	Площадь жилая (кв.м.)
1.	г. Москва, Леонтьевский пер., д.8, стр.1, кв.13	ЦАО	Пресненский	1	2	19,9	15,0

В пункте 3.1 Документации об Аукционе определены стартовые условия проведения аукциона по продаже жилого помещения, а именно: адрес - г.Москва, Леонтьевский пер., д.8, стр.1, кв.13; площадь: 19,9 кв.м (жилая – 15,0 кв.м, коридор – 4,9 кв.м). Основные характеристики здания: этажность (без учета подземных этажей) – 5, Подземных этажей — 1, год постройки здания – 1903 г.; высота потолков – $h_{п}=2,90$, $h_{1-5эт}=3,49$, $h_{ч}=3,00$; степень технического обустройства – водопровод, канализация, отопление, электричество. Кадастровый (или условный) номер объекта: 77:01:0001069:2636. Вид, номер и дата государственной регистрации права: № 77-77/012-77/012/025/2015-994/1 от 15.05.2015.

Аналогичные сведения, в частности о степени технического обустройства – водопровод, канализация, отопление, электричество содержатся в кадастровом паспорте помещения, опубликованном на Официальном сайте. Также, на Официальном сайте присутствует поэтажный план помещения, при этом качество изображения вышеназванного документа, не позволяет достоверно установить технические характеристики помещения. На плане помещения присутствуют два условных обозначения, при этом качество изображения не позволяет однозначно идентифицировать эти знаки. Также поэтажный план не содержит пояснений или расшифровки условных обозначений на плане, что не дает возможности однозначно идентифицировать техническое оснащение помещения.

В ходе заседания Комиссия установила, что реализуемое помещение, выставленное на Аукцион, не содержит санузел (туалет). При этом, сообщение о проведении Аукциона данную информацию не содержит. Между тем, данное обстоятельство Организатором торгов не оспаривается, как не оспаривается наличие в сообщении о проведении Аукциона, в частности в стартовых условиях информации о наличии водопровода, канализации, отопления, электричества.

Вместе с тем, необходимость полного раскрытия информации о торгах следует как из пункта 2 статьи 448 ГК РФ, основанной, в свою очередь, на положениях о равенстве всеобщего доступа к открытым торгам (ч. 1 ст. 448 ГК РФ), а также недопустимости ограничения конкуренции и злоупотребления правом, закрепленного в пункте 1 статьи 10 ГК РФ.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, о нераскрытии Организатором торгов в полной мере информации об Аукционе, а именно о технических характеристиках реализуемого имущества, в частности об отсутствии санузла. В связи с чем, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

1.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ.

3. 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 принятия.