

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12328/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
25.09.2023 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), представителей ГБУ «Жилищник района Северный», <.....> (свидетель), <.....> (эксперт),

рассмотрев жалобы <.....> (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Северный» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный» (извещения № 22000085440000000310, лот № 1, № 22000085440000000311, лот № 1, № 22000085440000000312, лот № 1, № 22000085440000000313, лот № 1, № 22000085440000000314, лот № 1, № 22000085440000000251, лот № 1, № 22000085440000000315, лот № 1, № 22000085440000000252, лот № 1, № 22000085440000000269, лот № 1, № 22000085440000000270, лот № 1, № 22000085440000000316, лот № 1, № 22000085440000000322, лот № 1, № 22000085440000000323, лот № 1, № 22000085440000000324, лот № 1, № 22000085440000000325, лот № 1, № 22000085440000000326, лот № 1, № 22000085440000000327, лот № 1, № 22000085440000000328, лот № 1, № 22000085440000000329, лот № 1, № 22000085440000000377, лот № 1, № 22000085440000000171, лот № 1, № 22000085440000000172, лот № 1, № 22000085440000000173, лот № 1, № 22000085440000000174, лот № 1, № 22000085440000000175, лот № 1, № 22000085440000000176, лот № 1, № 22000085440000000177, лот № 1, № 22000085440000000178, лот № 1, № 22000085440000000179, лот № 1, № 22000085440000000180, лот № 1, № 22000085440000000317, 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:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении 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, 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.

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.

Согласно пункту 2.1 аукционной документации извещений о проведении оспариваемых торгов аукционы 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21.06.2019 № 23660 О даче согласия ГБУ «Жилищник района Северный» на совершение сделок по продаже машино-мест и приказом Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» от 10.11.2022 №376 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона по реализации машиномест, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный».

Таким образом, проведение спорных аукционов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией уставлено, что Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки

опубликованы следующие извещения о проведении Торгов:

№ 22000085440000000310, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 19,4 кв.м (этаж №1 машино-место 35, кадастровый номер 77:02:0025013:5919)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000311, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,6 кв.м (этаж №1 машино-место 36, кадастровый номер 77:02:0025013:5920)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000312, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,3 кв.м (этаж №1 машино-место 37, кадастровый номер 77:02:0025013:5922)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000313, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №1 машино-место 38, кадастровый номер 77:02:0025013:5942)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000314, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,4 кв.м (этаж №1 машино-место 39, кадастровый номер 77:02:0025013:5926)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000251, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №1 машино-место 41, кадастровый номер 77:02:0025013:5906)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000315, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,3 кв.м (этаж №1, машино-место 46, кадастровый номер 77:02:0025013:5907)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000252, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №1 машино-место 47, кадастровый номер 77:02:0025013:5909)

Дата начала подачи заявок: 09.12.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000269, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №1 машино-место 51,

кадастровый номер 77:02:0025013:5817)

Дата начала подачи заявок: 09.12.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000270, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №1 машино-место 52, кадастровый номер 77:02:0025013:5823)

Дата начала подачи заявок: 09.12.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000316, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №1 машино-место 57, кадастровый номер 77:02:0025013:5819)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000322, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,4 кв.м (этаж №2 машино-место 128, кадастровый номер 77:02:0025013:5828)

№ 22000085440000000323, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №2 машино-место 129, кадастровый номер 77:02:0025013:5829)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000324, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный». нежилое помещение по адресу: г. Москва. Долгопрудненское ш.. д. 8. площадь 16,3 кв.м (этаж №2 машино-место 130, кадастровый номер 77:02:0025013:5826).

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000325, лот № 1

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный». нежилое помещение по адресу: г. Москва. Долгопрудненское ш.. д. 8. площадь 16,2 кв.м (этаж №2 машино-место 131, кадастровый номер 77:02:0025013:5830)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000326, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный». нежилое помещение по адресу: г. Москва. Долгопрудненское ш.. д. 8. площадь 16,2 кв.м (этаж №2 машино-место 132, кадастровый номер 77:02:0025013:5890)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000327, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный». нежилое помещение по адресу: г. Москва. Долгопрудненское ш.. д. 8. площадь 16,2 кв.м (этаж №2 машино-место 133, кадастровый номер 77:02:0025013:5888)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000328, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный». нежилое помещение по адресу: г. Москва. Долгопрудненское ш.. д. 8. площадь 16,2 кв.м (этаж №2 машино-место 134,

кадастровый номер 77:02:0025013:5872)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000329, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,2 кв.м (этаж №2 машино-место 135, кадастровый номер 77:02:0025013:5886)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000377, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,3 кв.м (этаж №2 машино-место 157, кадастровый номер 77:02:0025013:6020)

Дата начала подачи заявок: 26.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000171, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 25,7 кв.м (этаж №1 машино-место 6, кадастровый номер 77:02:0025013:5948)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000172, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 25,8 кв.м (этаж №1 машино-место 7, кадастровый номер 77:02:0025013:6001)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000173, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,3 кв.м (этаж №1 машино-место 10, кадастровый номер 77:02:0025013:5945)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000174, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,4 кв.м (этаж №1 машино-место 11, кадастровый номер 77:02:0025013:5944)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000175, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,3 кв.м (этаж №1 машино-место 12, кадастровый номер 77:02:0025013:5946)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000176, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,3 кв.м (этаж №1 машино-место 13, кадастровый номер 77:02:0025013:5947)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000177, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,3 кв.м (этаж №1 машино-место 14, кадастровый номер 77:02:0025013:5949)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000178, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 21,1 кв.м (этаж №1 машино-место 15, кадастровый номер 77:02:0025013:5950)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000179, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 21,1 кв.м (этаж №1 машино-место 16, кадастровый номер 77:02:0025013:5951)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000180, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Северный», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 20,3 кв.м (этаж №1 машино-место 17, кадастровый номер 77:02:0025013:5952)

Дата начала подачи заявок: 24.11.2022 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 29.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 04.10.2023 10:00 (МСК)

№ 22000085440000000317, лот № 1

Предмет торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении

ГБУ «Жилищник района Северный». нежилое помещение по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, площадь 16,3 кв.м (этаж №1 машино-место 58, кадастровый номер 77:02:0025013:5832)

Дата начала подачи заявок: 19.01.2023 20:00 (МСК)

Дата окончания подачи заявок: 22.09.2023 15:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 27.09.2023 10:00 (МСК)

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель указывает на следующие нарушения со стороны Организатора торгов:

1. Аукционная документация по оспариваемым торгам содержит требования в части установленного порядка признания аукциона несостоявшимся не соответствующие требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – постановление Правительства РФ № 860), что создает правовую неопределенность в статусе аукциона, в котором принял участие единственный участник и несет риск признания аукциона, в котором принял участие единственный участник и с которым был заключен договор купли-продажи, недействительным, по требованиям заинтересованных лиц.

2. Также Заявителем были представлены дополнения к жалобе от 18.09.2023, в которых Заявитель указывает на отсутствие в аукционной документации объективной информации о состоянии объекта, процент износа как помещения, так и здания в целом. Кроме того, по мнению Заявителя указанная в документации информация о техническом состоянии здания не соответствует действительности.

3. В своих дополнениях к жалобе от 22.09.2023 Заявитель указывает, что к извещениям о проведении аукционов № 22000085440000000322, лот № 1; 22000085440000000323, лот № 1; 22000085440000000324, лот № 1; 22000085440000000325, лот № 1; 22000085440000000326, лот № 1 не приложен проект договора.

Также Заявитель ссылается, что Организатором торгов не были внесены изменения в аукционную документацию по торгам с извещениями №№ 22000085440000000311, лот № 1; 22000085440000000312, лот № 1; 22000085440000000313, лот № 1; 22000085440000000314, лот № 1 в соответствии с выданным антимонопольным органом предписанием по делу № 077/07/00-2787/2023.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

1. В отношении довода Заявителя о несоответствии аукционной документации требованиям постановления Правительства РФ № 860, Комиссия отмечает следующее.

Постановлением Правительства Москвы от 03.12.2020 № 2133-ПП в Единые требования к проведению торгов были внесены изменения в Единые требования.

В соответствии с пунктом 7.1 (1) постановления Правительства Москвы от № 2133-ПП в случае если аукцион по продаже имущества признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным подпунктом «б» пункта 44 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме), договор заключается с участником, подавшим заявку, соответствующую требованиям документации о проведении торгов, по начальной цене продажи, установленной в документации о проведении торгов».

В соответствии с подпунктом «б» пункта 44 Правительства Москвы от 03.12.2020 № 2133-ПП аукцион признается несостоявшимся в случае, если лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи.

При этом, Заявитель в жалобе ссылается на то, что пунктом 11.8 аукционной документации установлено, что аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо подано менее двух заявок либо ни один из Претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного Претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Как указывает Заявитель, абзац 2 пункта 11.8 аукционной документации о том, что «не было подано ни одной заявки на участие либо подано менее двух заявок, либо ни один из Претендентов не признан участником» предполагает двоякое толкование, так как однозначно не определено будет ли признан аукцион несостоявшимся при подаче одной заявки.

В силу пункта 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.

При этом, на заседании Комиссии Организатор торгов согласился с доводами Заявителя в указанной части и выразил готовность внести соответствующие изменения в аукционную документацию.

С учетом изложенного на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя в указанной части обоснованной и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 44 постановления Правительства № 860, а также пункта 5.9 Единых требований.

2. Относительно доводов Заявителя, изложенных в дополнениях к жалобе в части отсутствия в аукционной документации полного описания объекта торгов, а также

несоответствующей действительности информации о техническом состоянии здания, Комиссия отмечает следующие.

В соответствии с пунктом 5.1.1 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:

Наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

Таким образом Едиными требованиями установлен исчерпывающий перечень информации об объекте, которая должна быть указана в извещении о проведении торгов.

Заявитель в своих дополнениях ссылается на то, что аукционная документация не содержит информацию о состоянии объекта, процент износа как помещения, так и здания в целом.

Так, в пункте 2.2 аукционной документации в графе «Степень технического обустройства здания» указано – «Электроосвещение». При этом, какая-либо иная информация о техническом состоянии продаваемого объекта недвижимости.

В свою очередь Комиссией в ходе изучения аукционной документации, приложенной к оспариваемым торгам установлено, что в документах не содержится информации, предусмотренной пунктом 5.1.1 Единых требований, в том числе, состояние объекта, процент износа и т. д.

При этом, Организатором торгов не представлено обоснований невозможности указания данной информации.

Кроме того, на заседании Комиссии Организатор торгов согласился с доводами Заявителя в указанной части, сообщив о готовности внести изменения в аукционную документацию.

Также Заявитель в своих дополнениях к жалобе указывает, что информация изложенная в аукционной документации о техническом состоянии объекта не соответствует действительности.

В качестве примера Заявитель приводит торги с извещением № 22000085440000000326, лот № 1, где фактически часть здания - «Корпус 2» с момента постройки здания в 2015 году не эксплуатировался, и не эксплуатируется в настоящий момент, в данной части отсутствует электроосвещение, отсутствуют какие-либо ограждающие конструкции (шлагбаумы), препятствующие свободному доступу на объект третьих лиц и транспорта.

Помимо этого, согласно Заключению о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности от 15.09.2023 года, выполненному ООО «Экспертный центр «НОР» здание не соответствует требованиям пожарной безопасности по многим показателям, безопасность жизни и здоровья людей на объекте не обеспечивается.

В подтверждение своих доводов Заявителем в материалы дела представлено заключение о соответствии объекта, расположенного по адресу: г. Москва, Долгопрудненское ш., д. 8, машино-место №132, этаж 2, общей площадью 16,2 кв. м., кадастровый номер: 77:02:0025013:5890, требованиям пожарной безопасности от 15.09.2023, а также пояснения свидетеля.

Как пояснил Организатор торгов, согласно распоряжению от 21.06.2019 г. № 23660 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Северный» на совершение сделок по продаже машино-мест», Департамент городского имущества города Москвы дал согласие учреждению на совершение сделок по продаже по итогам аукционов объектов недвижимого имущества – машино-мест, переданных в оперативное управление учреждению. ГБУ «Жилищник района Северный» никогда не являлся управляющей компанией объекта гаражного назначения, расположенного по адресу Долгопрудненское шоссе, д. 8, соответственно содержание данного паркинга находится вне компетенции учреждения.

На основании Протокола Общего внеочередного собрания собственников машино-мест №ДШ8-01-21 от 03.12.2021 г. Некоммерческое партнерство «Содействие развитию Гаражно-Стояночного Хозяйства» осуществляет функции по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Долгопрудненское шоссе, д. 8. Соответственно, претензии к техническому состоянию здания не могут быть адресованы ГБУ «Жилищник района Северный».

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатором торгов не представлена достоверная информация о техническом состоянии имущества и, соответственно, не доведена указанная информация до потенциальных участников, что является нарушением пункта 5.1.1 Единых требований.

При этом, Организатор торгов в ходе заседания Комиссии согласился с доводами жалобы в указанной части.

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 5.1.1 Единых требований.

3. В отношении доводов Заявителя в части отсутствия в составе документации проекта договора, а также неисполнения предписания по делу № 077/07/00-2787/2023 изложенных в дополнениях к жалобе, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 5.4.5 Единых требований документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, должна содержать, в том числе, проект договора, заключаемого по итогам проведения торгов.

Вместе с тем Комиссией в ходе изучения документации по торгам с извещениями

№№ 22000085440000000322, лот № 1; 22000085440000000323, лот № 1; 22000085440000000324, лот № 1; 22000085440000000325, лот № 1; 22000085440000000326, лот № 1 установлено, что в составе аукционной документации по указанным торгам не приложен проект договора.

При этом, на заседании Комиссии Заказчик подтвердил отсутствие проекта договора в составе аукционной документации по оспариваемым торгам.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пункта 5.4.5 Единых требований и признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной.

Также Заявитель в дополнениях к жалобе ссылается на то, что в ходе заседания Комиссии Московского УФАС России по делу № 077/07/00-2787/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров от 14.03.2023 установлено, что из положений проекта договора, приложенного к извещению о торгах, следует, что в проекте договора содержатся разные сроки исполнения Продавцом и Покупателем единой совместной обязанности по подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности. Из изложенного также следует, чтобы Покупатель не нарушил сроки сдачи документов на государственную регистрацию, необходимо оплатить полную сумму в день подписания акта приема передачи, то есть не позднее 10 рабочих дней с момента заключения договора. Следовательно, условие договора о полной оплате стоимости имущества в срок не позднее 30 рабочих дней с даты его заключения является невыполнимым.

Решением Комиссии по делу № 077/07/00-2787/2023 жалоба на действия Организатора торгов признана Комиссией обоснованной, а в действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 7.5 Единых требований.

На основании указанного решения Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание, в том числе, о внесении изменений в аукционную документацию.

Вместе с тем Комиссией установлено, что в размещенной Организатором торгов новой редакции от 19.01.2023 аукционной документации по торгам с извещениями №№ 22000085440000000311, лот № 1; 22000085440000000312, лот № 1; 22000085440000000313, лот № 1; 22000085440000000314, лот № 1 проект договора содержит следующие условия:

«Покупатель обязуется оплатить оставшуюся сумму в полном объеме не позднее 30 рабочих дней со дня заключения Договора в размере \_\_\_\_\_ ( ) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( ) рублей \_\_\_\_ копеек, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца»

«Продавец обязан: Передать Покупателю Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Покупателем договора купли-продажи, при этом Сторонами подписывается акт о приеме-передаче.

Совместно с Покупателем не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем Имущества по настоящему Договору подать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и

государственную регистрацию прав (далее по тексту Договора – «Орган регистрации прав»), на государственную регистрацию перехода прав собственности на Имущество к Покупателю.».

«Покупатель обязан: Совместно с Продавцом не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия Имущества по акту о приеме-передаче подать все необходимые документы в Орган регистрации прав на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.».

В силу пункта 7.5 Единых требований победитель торгов по продаже имущества, за исключением жилых помещений и случаев, предусмотренных пунктом 7.5(1) настоящих Единых требований, осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в срок не позднее 30 рабочих дней с даты его заключения.

Таким образом, проект договора, размещенный Организатором торгов в новой редакции по торгам с извещениями №№ 22000085440000000311, лот № 1; 22000085440000000312, лот № 1; 22000085440000000313, лот № 1; 22000085440000000314, лот № 1 содержит условия, противоречащие требованиям пункта 7.5 Единых требований, что в том числе свидетельствует о неисполнении Организатором торгов предписания антимонопольного органа.

Вместе с тем на заседании Комиссии Организатор торгов подтвердил содержание в проекте договора по вышеуказанным торгам не соответствующих требований.

При таких обстоятельствах, а также учитывая, что аукционная документация в новой редакции не соответствует единым требованиям, Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части обоснованной и усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 7.5 Единых требований.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

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, 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.

Между тем в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до

проведения конкурса.

Аналогичное условия содержатся в пункте 14.1 аукционной документации.

Вместе с тем Комиссией установлено, что 22.09.2023 Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещена информация об отмене торгов с соблюдением указанных сроков, в связи с чем, Комиссия в данном случае не усматривает оснований для выдачи предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 44 постановления Правительства № 860, пунктов 5.9, 5.1.1, 7.5 Единых требований.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.