

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14159/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.10.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи Терешкова В.А. (лично), представителя ГБУ «Жилищник района Южнопортовый»,

рассмотрев жалобу Терешкова В.А. (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Южнопортовый» (далее — Заказчик) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южнопортовый» в электронной форме по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, дом 13, корпус 2, площадью 15,2 кв.м (Этаж 5, пом. VIII м/м 226), кадастровый номер: 77:04:0003005:1465 без объявления цены (извещение №22000075330000000217, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 13.10.2023 №04/84469/23.

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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 07.12.2021 № 56726 «Распоряжение «О согласовании совершения сделок по продаже машиномест» на совершение сделок по продаже машино-мест и приказом ГБУ «Жилищник района Южнопортовый» от 27.09.2022 № 67 «О продаже машиномест».

Таким образом, проведение спорного конкурса является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках

статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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 доводам жалобы Заявитель обжалует незаключение договора купли-продажи, несвоевременное размещение информации о заключенном договоре, а также невозврат задатка.

В частности, Заявитель отмечает, что им было сделано предпоследнее предложение о цене. При этом договор купли-продажи по результатам Торгов должен быть заключен не позднее 05.10.2023, и, в случае его заключения, задаток должен быть возвращен Заявителю не позднее 10.10.2023.

В свою очередь, как указывает Заявитель, информация о заключении договора отсутствует, предложение о заключении договора в адрес Заявителя не поступало, задаток не возвращен.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что договор купли-продажи заключен, имущество передано покупателю, а его опубликование не было произведено в связи с отсутствием такой обязанности в документации.

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

Извещение о проведении торгов №22000075330000000217, лот №1 было опубликовано 09.08.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южнопортовый», расположенного по адресу: г. Москва, 2-ой Южнопортовый пр-д, д. 13, корп.2, площадью 15,2 кв.м (Этаж № 5, пом. VIII м/м 226), кадастровый номер: 77:04:0003005:1465 без объявления цены.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2023 в 20:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 13.09.2023 в 15:00.

Подведение итогов продажи без объявления цены: 15.09.2023 в 17:00.

В соответствии с пунктом 7.3 Единых требований заключение договоров по итогам проведения торгов, не указанных в пунктах 7.1, 7.2 настоящих Единых требований, осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.

В силу пункта 10 документации 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.

Протокол подведения итогов опубликован на Официальном сайте 13.09.2023. Согласно материалам дела договор купли-продажи машино-места № 13/2/226 был заключен 25.09.2023. Имущество передано по акту приема-передачи от 04.10.2023.

Таким образом, договор по результатам Торгов был заключен в установленный срок.

В связи с изложенным, в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения, а доводы Жалобы признаются необоснованными в указанной части.

Относительно довода о размещении информации о заключении договора на Официальном сайте и сайте АО «ЕЭТП», а также невозврате Заявителю задатка Комиссия отмечает следующее.

В силу пункта 2.1 Единых требований **вся информация о проведении торгов** размещается в Автоматизированной информационной системе города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» (далее - АИС УИД) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

Вместе с тем на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что договор с победителем Торгов был заключен в бумажном виде.

При этом в соответствии с пунктом 4.2.6 документации документооборот между Претендентами, участниками продажи, Организатором, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов

либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных УКЭП Организатора, Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

То есть, Комиссия отмечает, что в силу буквального толкования указанного пункта документы в бумажном виде должны быть отсканированы в рамках документооборота.

Между тем, разделом 7 документации о Торгах установлен порядок внесения и возврата задатка.

В частности, в соответствии с пунктом 7.1 документации о Торгах задаток для участия в продаже имущества служит обеспечением исполнения обязательства победителя продажи имущества по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, **открытый при регистрации на электронной площадке.**

Более того, Комиссия считает необходимым отметить, что согласно пункту 7.4 документации участнику продажи, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи, **задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи с Победителем продажи.**

То есть, Комиссия обращает внимание, что возврат задатка напрямую зависит от наличия информации у Оператора ЭТП о заключении договора, поскольку, не обладая такого рода информацией, Оператором ЭТП не будут осуществлены действия по возврату задатка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что информация о заключении договора должна была быть опубликована на Официальном сайте и сообщена в адрес АО «ЕЭТП» для дальнейшего возврата задатка.

Соответственно, невозврат задатка Заявителю является следствием неразмещения информации о заключении договора на Официальном сайте и обусловлен действиями Организатора торгов.

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 указанной части и нарушении Организатором торгов пункта 2.1 Единых требований и пункта 4.2.6 документации, а также необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частями 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 2.1 Единых

требований, 4.2.6 документации о Торгах.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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