

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16640/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.12.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

«..»,

членов Комиссии:

«..»,

«..»,

«..»,

рассмотрев жалобу «..» (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) и ГУП «Моссоцгарантия» (далее - Продавец) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»), расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Вернадского, Дом 89, Корпус 2, Квартира 124, общая площадь 49,3 кв.м., кадастровый номер 77:07:0014008:12028 (извещение № 21000005000000016341, 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.

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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 «О согласовании совершения ГУП «Моссоцгарантия» сделок по продаже жилых помещений» № 12229 от 07.03.2023 и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» от 16.10.2023 № 123 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия».

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.

В своей жалобе Заявитель оспаривает положения аукционной документации в части срока предоставления документов, подтверждающих открытие открытого, безотзывного, безакцептного аккредитива, сроком до 90 календарных дней в течение 9 дней с момента опубликования протокола, подтверждающего право участника аукциона на заключение договора.

По мнению Заявителя, установленный девятидневный срок исполнения обязанности по предоставлению указанных документов является неисполнимым.

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

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.

Извещения о проведении Торгов опубликованы на официальном сайте ГИС Торги 26.10.2023.

Дата и время начала подачи заявок: 26.10.2023 20:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 16.01.2024 15:00.

Дата проведения торгов: 25.01.2024 10:00.

Согласно пункту 9 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что требования к информационному сообщению о проведении торгов и документации о торгах установлены разделом 5 Единых требований, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее — Единые требования).

Согласно пункту 5.7 Единых требований, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП типовые формы извещения о проведении торгов и документации о торгах утверждаются Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно с

Департаментом городского имущества города Москвы.

В соответствии с пунктом 7.3 Единых требований, заключение договоров по итогам проведения торгов осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов. Аналогичное положение содержится в разделе 12 аукционной документации.

Соответственно договор должен быть направлен продавцом покупателю не позднее 10 дней с даты подведения итогов аукциона.

При этом проект договора купли-продажи, содержащий кредитные обязательства, направляется лицу, имеющему право на заключение договора, после представления им Продавцу копии кредитного договора.

С целью соблюдения указанных требований, установленного срока заключения договора, а также формирования продавцом верного типа договора купли-продажи, разделом 13 аукционной документации предусмотрено, что участник, имеющий право на заключение договора, направляет Продавцу копию кредитного договора в течение 9 дней с момента опубликования протокола, подтверждающего право участника аукциона на заключение договора.

При этом Комиссией установлено, что начало сроков подачи заявки на участие в аукционе 26.10.2023. Окончание подачи заявок — 16.01.2024.

Таким образом, учитывая, что участники самостоятельно принимают решение об участии в аукционе, а также решение о том, за счет каких средств будет производиться оплата по договору, Комиссия приходит к выводу, что установленного документацией об аукционе срока достаточно для прохождения предварительных процедур для получения аккредитива.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в силу пункта 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

Следовательно, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказчика в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки

фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы по доводу и не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от «..».

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