

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-656/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.01.2022

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ГБУ «Жилищник района Южное Бутово»,

в отсутствие представителей "...", извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.01.2022 № НП/2738/22;

рассмотрев жалобу "..." (далее также - Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» (далее также — Организатор) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» (извещение № 051021/39468304/06, 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 14.01.2022 № 04/1742/22.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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.

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 12.07.2019г. № 26722 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» на совершение сделок по продаже машино-мест», приказом ГБУ «Жилищник района Южное Бутово». от 24.09.2021 № 146 «О проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово», путем проведения аукциона в электронной форме.

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.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно аннулированы Торги после признания Заявителя победителем.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов № 051021/39468304/06 лот № 1 было опубликовано 28.10.2021 в 15:32 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт) и на сайте Единой электронной торговой площадки в

сети интернет по адресу <https://www.roseltorg.ru> (процедура № 178fz28102100170).

Предмет торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» нежилое помещение по адресу: г. Москва, Чечерский пр-д, д. 31, площадь 17,2 (Этаж 1, м/м 50) (кадастровый номер: 77:06:0012012:1964).

Дата и время окончания приема заявок: 10.12.2021 в 15:00 (время МСК);

Определение участников аукциона – 13.12.2021.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 15.12.2021 в 10:00 (время МСК).

Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) - 541 000,00 (пятьсот сорок одна тысяча) руб. 00 копеек, в том числе НДС (Отчет об оценке имущества от 10.09.2021г. № 1211-08-21).

Сумма задатка в размере 20%, от начальной цены объекта, что составляет – 108 200,00 (сто восемь тысяч двести) руб. 00 копеек. (без НДС).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 27 050,00 (двадцать семь тысяч пятьдесят) руб. 00 копеек.

Согласно протоколу подведения итогов 178fz28102100170 от «15» декабря 2021г. Победителем процедуры признан участник "...» (по доверенности от "...»), предложивший наибольшую цену лота в размере 259 680 RUB (двести пятьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Вместе с тем, 16.12.2021 Организатором торгов опубликовано информационное сообщение от 15.12.2021 об отмене процедуры и признании ее итогов недействительными по процедуре № 178fz28102100170.

На заседании Комиссии представитель Организатора пояснил, что при публикации процедуры была допущена техническая ошибка в стоимости мм № 50, вместо рыночной стоимости (541 000,00 руб) указана сумма задатка (108 200,00 руб). (20% от оценочной стоимости мм) и данная цена была указана на площадках [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), [investmoscow.ru](http://investmoscow.ru) (ввиду интеграции информации в данных информационных системах). При этом в Лотовой документации, а также на площадке [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) данные о стоимости объекта отражены корректно.

Как пояснил Организатор торгов, продавец и организатор торгов

обнаружили допущенную техническую ошибку только после проведения аукциона и публикации протокола проведения аукциона. После чего по согласованию с Департаментом по конкурентной политике и Оператором ЭТП было принято решение об отмене процедуры № 178fz28102100170 по продаже имущества и ее итогов. Таким образом, в короткий срок, не превышающий 1 (один) рабочий день на всех электронных площадках было размещено информационное сообщение о том, что Процедура 178fz28102100170 и ее итоги признаны недействительными в связи с наличием технической ошибки - начальная цена имущества на ЕЭТП не соответствует начальной цене, указанной в пункте 2.3. Лотовой документации.

Ввиду вышеизложенного, Победитель не мог приобрести машино-места по цене, ниже указанных сумм.

В свою очередь Комиссия отмечает, что согласно пункту 6.6 Постановления 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», организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в срок, установленный в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов, по согласованию с продавцом имущества.

В соответствии с пунктом 14.1 Документации, Организатор торгов вправе по согласованию с Продавцом отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона.

Принимая во внимание, что спорные Торги были аннулированы Организатором торгов 15.12.2021, т.е. после подведения итогов 15.12.2021, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что Организатором торгов нарушены положения пункта 6.6 Постановления 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», а также пункта 14.1 Документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной.

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 (далее в настоящем пункте - торги), 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.

Абзацем 2 названного закона установлено, что в случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

В этой связи следует исходить из того, что если решение об отказе от проведения торгов принято с нарушением установленного трехдневного срока до даты их проведения, то организатор торгов должен возместить его участникам реальный ущерб.

При этом обращение с соответствующим заявлением о возмещении ущерба можно только в судебном порядке, в связи с чем, рассмотрение указанных вопросов не относится к компетенции антимонопольного органа.

При этом Комиссией установлено, что Организатор торгов объявил новую процедуру, извещение о проведении торгов № 211221/39468304/01 Лот 1 было опубликовано 26.12.2021 в 09:47 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт) и на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://www.roseltorg.ru> (процедура № 178fz25122100013).

В связи с этим, Комиссия Управления не усматривает оснований для выдачи предписания.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово», посредством публичного предложения обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 6.6 Постановления 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», а также пункта 14.1 Документации.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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