РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19008/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
25.10.2021 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 (...) (лично), ГУП «ЦУГИ»,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ГУП «ЦУГИ» (далее — Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», посредством публичного предложения (извещения №№ 020821/9202150/08 лот № 1, 020821/9202150/09 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 20.10.2021 № 04/88939/21.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно аннулированы итоги проведенной продажи посредством публичного предложения имущества.

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.

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), Департамента городского имущества города Москвы от 28.07.2021 № 31743 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже нежилых помещений» и приказом ГУП «ЦУГИ» от 02.08.2021 г. № Цп-284 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже имущества объектов нежилого фонда (машино-мест), находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», 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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов № 020821/9202150/08 лот № 1 было опубликовано 02.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) и на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу https://www.roseltorg.ru (процедура № 178fz12082100193).

Предмет торгов: нежилое помещение, расположенное по адресу: город Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1, площадь 13,5 кв.м, комната №6/137 (кадастровый номер №77:03:0005004:5131).

Дата и время окончания приема заявок: 30.09.2021 15:00;

Дата рассмотрения заявок: 05.10.2021;

Дата проведения итогов: 06.10.21 10:00:00 (МСК).

Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) -1 253 879, 50 (Один миллион двести пятьдесят три тысячи восемьсот семьдесят девять) рублей 50 копеек, в том числе НДС, устанавливается в размере начальной цены, указанной в документации об аукционе, проводимого в отношении указанного имущества, который был признан несостоявшимся, и на основании Отчета об оценке имущества от 01.10.2020 № 264-Н.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») - 37 616, 39 (Тридцать семь тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 39 копеек., что составляет 3 % от цены первоначального предложения.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 689 633, 73 (Шестьсот восемьдесят девять тысяч шестьсот тридцать три) рубля 73 копейки, что составляет 55 % от цены первоначального предложения.

Величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены - 18 808, 19 (Восемнадцать тысяч восемьсот восемь) рублей 19 копеек, что составляет 1,5 % от цены первоначального предложения.

Сумма задатка в размере 20 %, от начальной цены объекта, что составляет 250 775, 90 (Двести пятьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 90 копеек.

По результатам продажи посредством публичного предложения победителем признан Чеботарев Андрей Анатольевич, предложивший наибольшую цену лота в размере 727 250,04.

Также, извещение о проведении торгов № 020821/9202150/09 лот № 1 было опубликовано 02.08.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) и на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу https://www.roseltorg.ru (процедура № 178fz12082100201).

Предмет торгов: нежилое помещение, расположенное по адресу: город Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1, площадь 13,6 кв.м, комната №6/138 (кадастровый номер №77:03:0005004:5132).

Дата и время окончания приема заявок: 30.09.2021 15:00;

Дата рассмотрения заявок: 05.10.2021;

Дата проведения итогов: 06.10.21 10:00:00 (МСК).

Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) -1 024 910, 20 (Один миллион двадцать четыре тысячи девятьсот десять) рублей 20 копеек, в том числе НДС, устанавливается в размере начальной цены, указанной в документации об аукционе, проводимого в отношении указанного имущества, который был признан несостоявшимся, и на основании Отчета об оценке

имущества от 01.10.2020 № 264-Н.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») - 30 747, 31 (Тридцать тысяч семьсот сорок семь) рублей 31 копейка., что составляет 3 % от цены первоначального предложения.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 563 700, 61 (Пятьсот шестьдесят три тысячи семьсот) рублей 61 копейка, что составляет 55 % от цены первоначального предложения.

Величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены - 15 373, 65 (Пятнадцать тысяч триста семьдесят три) рубля 65 копеек, что составляет 1,5 % от цены первоначального предложения.

Сумма задатка в размере 20 %, от начальной цены объекта, что составляет 204 982, 04 (Двести четыре тысячи девятьсот восемьдесят два) рубля 04 копейки.

По результатам продажи посредством публичного предложения победителем признан Чеботарев Андрей Анатольевич, предложивший наибольшую цену лота в размере 594 447,86.

Вместе с тем, 12.10.2021 Организатором торгов опубликовано сообщение об аннулировании итогов проведенной продажи посредством публичного предложения имущества по процедурам: №№178fz12082100193, 178fz12082100201.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что основанием аннулирования вышеуказанных процедур послужило то обстоятельство, что в результате технической ошибки была неправильно указана стоимость машино-мест в аукционной документации, которая (стоимость) стала составлять за машино-места № 6/137 1 253 879, 50 рублей, а за машино-место 6/138 1 024 910,20 рублей.

Как пояснил Организатор торгов, первоначальная стоимость машино-места № 6/137 в соответствии с Протоколом от 25.05.2021 о признании аукциона несостоявшимся должна была составлять 1 471 945,5 рублей, а машино-место 6/138 – 1 482 848,8 рублей соответственно.

Таким образом, минимальная цена предложения, по которой могли быть проданы машино-места, составляет за машино-место № 6/137 – 735 972, 5 рублей, а за машино-место 6/138 – 741 424,4 рублей.

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

На вопрос Комиссии Организатор торгов пояснил, что о допущенной технической ошибке, касающейся стоимости машино-мест, стало известно при подведении итогов по оспариваемым процедурам.

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 1 раздела 14.1. Документаций, Организатор продажи имущества вправе по согласованию с Продавцом отказаться от проведения продажи имущества не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения продажи имущества.

Принимая во внимание, что спорные Торги были аннулированы Организатором торгов 12.10.2021, т.е. после подведения итогов 06.10.2021, 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 1 раздела 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.

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 хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», 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 1 раздела 14.1 Документации.

   3. Обязательное для исполнение предписание не выдавать.