

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12748/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.09.2023

г. Москва

2023-46519

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

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) и Департамента городского имущества города Москвы (далее — Продавец имущества) при проведении публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Советской Армии, д. 3, площадью 266,1 кв. м, Этаж № 1, кадастровый номер: 77:01:0003047:2093

(извещение №21000005000000013616, 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 и Продавца имущества 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.

Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (торги) проводится открытой по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371ПП «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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09.03.2023 № 12352

«Оприватизации объекта недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Советской Армии, д. 3».

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 выражает несогласие с признанием его уклонившимся от заключения договора.

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.

19.07.2023.

Дата и время начала подачи заявок: 21.07.2023.

Дата и время окончания подачи заявок: 24.08.2023.

Согласно выписке из протокола подведения итогов 21000005000000013616, лот №1 от 04.09.2023 Заявитель признан победителем Торгов.

В соответствии с протоколом об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12.09.2023 №21000005000000013616 Заявитель признан уклонившимся от заключения договора.

Согласно пункту 13 статьи 23 Закона о приватизации в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

Разделом 12 Документации установлено, что договор купли-продажи (приложение 2 к информационному сообщению) заключается в форме электронного документа между Продавцом 1 и Победителем/Единственным участником продажи в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов/признания претендентов участниками продажи.

**В случае, если по истечении установленного срока Единственный участник не подписал договор купли – продажи со своей стороны он считается отказавшимся от его заключения.**

Решение об отказе Единственного участника от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Единой комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания. Указанный протокол оформляется по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты признания претендентов участниками продажи.

Задаток внесенный Единственным участником подлежит возврату в день подписания протокола об отказе Единственного участника от подписания договора.

Комиссией установлено, что Заявитель признан победителем Торгов 04.09.2023.

Таким образом, руководствуясь разделом 12 Документации, пунктом 13 статьи 23 Закона о приватизации крайним днем для заключения договора является **11.09.2023.**

Комиссией установлено, что проект договора для его последующего подписания направлен в адрес Заявителя 07.09.2023.

В свою очередь, указанный проект договора Заявителем не подписан в установленные Документацией и Законом о приватизации срок.

Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что с 05.09.2023 по 11.09.2023 он находился на экстренном лечении в клинике Восточной и Европейской медицины «Лекарь», что подтверждается представленной в антимонопольной орган справкой с печатью и подписью медицинской организации от 11.09.2023, в связи с чем не имел физической возможности подписать проект договора.

Как пояснил Заявитель, после окончания лечения 12.09.2023 он предпринял попытки связаться с Организатором торгов с целью подписания договора, однако связаться с Организатором торгов не удалось.

Как установлено на заседании Комиссии, письма Заявителя зарегистрированы канцелярией Организатора торгов только 14.09.2023, то есть, после признания Заявителя уклонившимся от заключения договора.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Признавая жалобу Заявителя необоснованной, Комиссия исходит из того, что у Организатора торгов на момент истечения срока для подписания договора и признания Заявителя уклонившимся от заключения договора отсутствовала информация о нахождении Заявителя в медицинском учреждении на экстренном медицинском лечении. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

На основании изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушение действующего законодательства, так как признавая Заявителя уклонившимся от заключения договора Организатор торгов действовал в строгом соответствии с требованиями Документации и Закона о приватизации.

Также Комиссия отмечает, что ни Документацией о проведении Торгов, ни действующим законодательством не предусмотрено продление срока подписания договора по результатам 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 нарушений, 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

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 доводов жалобы.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Продавца имущества при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.09.2023 № НП/39862/23.

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