РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21020/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
30.11.2021 г. Москва

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

Председательствующего:

при участии представителей от ООО «Дорожные технологии», Департамента города Москвы по конкурентной политике, ГУП «ЦУГИ»,

рассмотрев жалобу ООО «Дорожные технологии» (далее — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: г. Москва, Лефортово, ул. Душинская, д. 18, корп. 2, кв. 18, общей площадью 97,5 кв.м (кадастровый номер 77:04:0001013:1587) (сообщение № 191021/0336103/45, лот № 1, далее — Торги) (далее — Жалоба),

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.

Данные торги проводились в соответствии с постановлением 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», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20.08.2021 № 35779 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 30.08.2021 № Цп-340 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ» .

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 разделу 1 Документации об аукционе Департамент города Москвы по конкурентной политике является организатором продажи имущества, а ГУП «ЦУГИ» его продавцом.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 20.10.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 22.11.2021 в 15:00.

Определение участников аукциона – 24.11.2021.

Проведение аукциона – 29.11.2021 в 10:00.

Начальная цена продажи имущества - 14 364 000 рублей.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает порядок проведения Торгов, а именно в части ознакомления с имуществом.

В своей жалобе Заявитель указывает, что им заблаговременно 03.11.2021 была подана заявка на осмотр имущества через личный кабинет https://investmoscow.ru. И до даты окончания приема заявок, заявка Заявителя имела статус «находится на рассмотрении». И осмотр имущества до даты окончания срока приема заявок не был организован организатором торгов.

21.11.2021 Организатор торгов перевел заявку в статус «время назначено» и назначил осмотр помещения в 13:10 22.11.2021 т.е. менее чем за два часа до окончания времени приема заявок.

По мнению Заявителя, созданные условия не позволяют принять решение об участии в аукционе, тем самым ограничивая конкуренцию.

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

Комиссия, изучив представленные документы, а также проанализировав позиции сторон пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 4.2.3 Документации об аукционе любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Инвестиционном портале города Москвы http://www.investmoscow.ru/, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 1.3 Регламента информационного взаимодействия по рассмотрению заявок инвесторов на осмотр объекта торгов и ознакомление с документацией по торгам, поступивших в подсистему записи инвесторов Автоматизированной информационной системы города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью», утвержденного совместным приказом Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы от 19.04.2021 № ДИИП-ПР-100/21/70-01-39/21/99, уполномоченными органами по сопровождению процесса осмотра

объектов торгов, находящихся в хозяйственном ведении государственных унитарных предприятий города Москвы, являются указанные правообладатели имущества.

Согласно пункту 5.2 указанного регламента дату и время проведения осмотров определяет уполномоченный орган, ответственный за проведение осмотра объекта торгов, в соответствии с пунктом 1.3 данного регламента.

Осмотр был назначен на 22.11.2021 в 13:10, однако Заявитель в назначенное время на ознакомление с имуществом не явился.

Комиссия отмечает, что в соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 24.11.2021 на участие в аукционе было подано 4 заявки. Все заявки признаны соответствующими требованиям документации об аукционе, кроме заявки, поданной Беньяминовым И.А., в связи с непоступлением от него задатка для участия в аукционе, при этом Заявитель заявку на участие в Торгах не подавал.

Комиссия, принимая во внимание, что Организатор торгов обеспечил ознакомление с имуществом в установленное документацией время, а именно до 22.11.2021 признает жалобу Заявителя не обоснованной.

Комиссия отмечает, что никто из допущенных участников не ознакамливался с имуществом, что свидетельствует о том, что для принятия решения об участии в аукционе ознакомление не является важным условием.

Кроме того, Комиссия предполагает, что после ознакомления с имуществом в 13:10 22.11.2021 у Заявителя было время до окончания приема заявок принять решение относительно участия в аукционе и подать заявку на участие.

В свою очередь, 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 нарушений действующего законодательства Российской Федерации 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).

На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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 на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.11.2021 № ЕИ/71988/21.

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