

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4363/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.04.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи <...>

рассмотрев жалобу <...>. (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Ховрино» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ховрино», машино-места в объекте гаражного назначения по адресу: г. Москва, Фестивальная улица, дом 32, корпус 1, площадь 21,4 кв.м. (подвал, помещение I, комната 13, машино-место 10), кадастровый номер №77:09:0001013:9021 (извещение № 21000021800000000030, 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 01.04.2024 № 04/27108/24.

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), Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 05 июня 2023 г. № 27850 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Ховрино» совершения сделок по продаже машино-мест» и Приказ ГБУ «Жилищник района Ховрино» от 04 мая 2023 г. № 114/23 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона по реализации машино-мест по адресу: : г. Москва, Фестивальная ул., д. 32, корпус 1, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ховрино».

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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, 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно доводам жалобы Заявитель обжалует незаключение договора купли-продажи, а также невозврат задатка.

В частности, Заявитель отмечает, что им было сделано предпоследнее предложение о цене. При этом договор купли-продажи по результатам Торгов должен быть заключен не позднее 20 дней с даты подведения итогов, и, в случае его заключения, задаток должен быть возвращен Заявителю.

В свою очередь, как указывает Заявитель, информация о заключении договора отсутствует, задаток не возвращен.

Кроме того Заявитель указывает, что итоговый протокол содержит некорректные даты начала и окончания аукциона, а также некорректную дату самого протокола.

Вместе с тем на заседании Комиссии Заявитель пояснил, что не поддерживает указанный довод жалобы, в связи с чем указанный довод жалобы не подлежит оценке Комиссией.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился. На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что договор купли-продажи заключен, имущество передано покупателю, а его опубликование не было произведено в связи с отсутствием доверенности на сотрудника, занимающегося размещением указанной информации.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении торгов №21000021800000000030, лот №1 было опубликовано 05.12.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ховрино», машино-места в объекте гаражного назначения по адресу: г. Москва, Фестивальная улица, дом 32, корпус 1, площадь 21,4 кв.м. (подвал, помещение I, комната 13, машино-место 10), кадастровый номер №77:09:0001013:9021.

Дата и время начала подачи заявок: 05.12.2023 в 20:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 15.01.2024 в 15:00.

Дата проведения торгов: 25.01.2024 в 10:00.

В соответствии с пунктом 7.3 Единых требований заключение договоров по итогам проведения торгов, не указанных в пунктах 7.1, 7.2 настоящих Единых требований, осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.

В силу пункта 12 документации договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов опубликован на Официальном сайте 26.01.2024.

Таким образом, с учетом пунктов 7.3 Единых требований и 12 документации договор купли-продажи машино-места должен быть заключен не ранее 06.02.2024 и не позднее 15.02.2024.

В ответ на запрос Комиссии (вх. от 12.04.2024 № 23727-ЭП/24) Оператор ЭТП пояснил, что сведения о заключении договора у Оператора ЭТП отсутствуют, проведение Торгов приостановлено в соответствии с уведомлением Московского УФАС России.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что договор заключен 09.02.2024, однако не представил в адрес Комиссии подтверждающих документов.

Вместе с тем заключение договора подтверждается информацией, представленной Департаментом городского имущества города Москвы (вх. от 16.04.2024 №24250-ЭП/24), согласно которой переход права собственности на предмет Торгов победителю аукциона зарегистрирован 18.03.2024.

Изучив Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2024, представленную Департаментом городского имущества города Москвы, Комиссия установила, что право собственности на имущество с кадастровым номером 77:09:0001013:9021 было зарегистрировано 18.03.2024 в 15:43:59 за <...>., которая является победителем торгов в соответствии с итоговым протоколом от 26.01.2024.

Таким образом, у Комиссии нет оснований сомневаться в фактическом заключении по результатам Торгов договора купли-продажи.

Вместе с тем в силу пункта 2.1 Единых требований **вся информация о проведении торгов** размещается в Автоматизированной информационной системе города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» (далее - АИС УИД) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

В соответствии с пунктом 4.2.5 документации документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

Таким образом, Комиссия отмечает, что в силу буквального толкования указанных пунктов документы в бумажном виде должны быть отсканированы в рамках электронного документооборота.

Между тем, разделом 7 документации о Торгах установлен порядок внесения и возврата задатка.

В частности, в соответствии с пунктом 7.2 документации платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе перечисление задатка для участия в торгах должно быть осуществлено не позднее 00 часов 00 минут даты определения участников аукциона, указанной в п. 5.3. Документации об аукционе.

Согласно пункту 7.4 документации участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается **в течение 5**

календарных дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

С учетом изложенного, Комиссия обращает внимание, что возврат задатка напрямую зависит от наличия информации у Оператора ЭТП о заключении договора, поскольку, не обладая такого рода информацией, Оператором ЭТП не будут осуществлены действия по возврату задатка.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что **информация о заключении договора должна была быть опубликована на Официальном сайте и сообщена в адрес АО «ЕЭТП» для дальнейшего возврата задатка.**

Соответственно, невозврат задатка Заявителю является следствием неразмещения информации о заключении договора и обусловлен действиями Организатора торгов.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы и нарушении Организатором торгов пункта 2.1 Единых требований, а также необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частями 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 2.1 Единых требований.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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