

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-271/2021

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ХИТ-МАСТЕР» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 20.07.2021 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «ХИТ-МАСТЕР»: <...>;

– ГБУ «Жилищник ЗелАО»: уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– АО «ЕЭТП»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «ХИТ-МАСТЕР» на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ «Жилищник ЗелАО», оператора электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» при организации продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник ЗелАО», без объявления цены (извещение № 220421/40531758/41) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «ХИТ-МАСТЕР» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ «Жилищник ЗелАО» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Оператор) при организации продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник ЗелАО», без объявления цены (извещение № 220421/40531758/41) (далее – Торги, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при организации и проведении Торгов нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

28.04.2021 в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Торгов, согласно которому Торги проводятся на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.roseltorg.ru (далее – сайт Оператора), дата и время окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 31.05.2021 в 10:00, дата подведения итогов Торгов – 02.06.2021 (далее – Извещение).

28.05.2021 Организатором торгов на официальном сайте размещено сообщение о внесении изменений в Извещение и документацию о Торгах, согласно которому Организатором торгов изменены сроки окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах, а также время подведения итогов Торгов. Новые дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 14.07.2021 в 10:00, дата подведения итогов Торгов – 16.07.2021.

Торги проводятся 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» (далее – Единые требования), Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент), Документацией о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Зеленоградского административного округа» (ГБУ «Жилищник ЗелАО»), без объявления цены в электронной форме (далее – Документация о

Торгах).

Согласно доводу Жалобы действия Организатора торгов, Оператора по продлению срока окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах неправомерны, поскольку указанное продление проведено с нарушением срока, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 12.2 раздела 12 Заключительные положения Документации

о Торгах продавец вправе принять решение о внесении изменений в документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок. При этом изменения, внесенные в документацию о проведении продажи, размещаются на официальных сайтах продажи в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При внесении изменений срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах продажи внесенных изменений до даты окончания подачи заявок, он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Согласно пункту 6.4 Единых требований внесение изменений в информационное сообщение (извещение) о проведении торгов и (или) документацию о торгах должно быть осуществлено не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктами 12.3 и 12.3.1 раздела № 12 Продажа без объявления цены Регламента организация и проведение процедуры продажи без объявления цены также состоит в публикации на электронной площадке продавцом информационного сообщения о проведении продажи без объявления цены.

В соответствии с пояснениями представителя Оператора внесение изменений в Извещение и документацию о Торгах является правом Организатора торгов, а Оператором, в свою очередь, осуществляется размещение указанной информации.

Согласно позиции Организатора торгов решения о внесении изменений в Извещение и документацию о Торгах в части продления срока окончания приема заявок на участие в Торгах, а также в документацию о Торгах принято Организатором торгов ввиду подачи малого количества заявок на участие в Торгах, и, следовательно, имущество будет реализовано по минимальной цене.

Комиссия ФАС России установила, что внесение изменений в Извещение и документацию о Торгах в части продления срока окончания приема заявок на участие в Торгах и подведение итогов Торгов осуществлено Организатором торгов менее чем за 5 дней до даты окончания срока приема заявок на участие в Торгах.

На основании изложенного, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов нарушен порядок внесения изменений в Извещение и документацию о Торгах, установленный пунктом 6.4 Единых требований, а также пунктом 12.2 раздела № 12 Заключительные положения документации о Торгах.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу об обоснованности указанного довода Жалобы.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией ФАС России установлено, что при внесении изменений в документацию о Торгах от 21.06.2021 Организатором торгов введено понятие «целесообразная цена реализации объекта», представляющее цену, составляющую не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Оператора сообщил, что в соответствии с пунктом 14.2 Регламента продавец самостоятельно размещает на сайте Оператора информационные сообщения, документацию о Торгах, а также вносит в них изменения.

В соответствии с пунктом 5.9 Единых требований не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

Исходя из положений пункта 6.2 документации о Торгах, претендент вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Кроме того, в соответствии с пунктом 6.3 документации о Торгах претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку.

Вместе с тем действия Организатора торгов по внесению на этапе, когда уже имеются зарегистрированные заявки участников, изменений в документацию

о Торгах, **с учетом положений документации о невозможности отзыва заявки**

и изменения ценового предложения в обжалуемых процедурах, привели к сокращению количества участников Торгов.

Указанные действия не отвечают требованиям пункта 5.9 Единых требований, поскольку в настоящем случае имеются поданные участниками заявки, при этом положения документации в оспариваемых Торгах не позволяют осуществить отзыв заявки или изменить ценовое предложение.

Таким образом, действия Организатора торгов нарушают положения пункта 5.9 Единых требований.

Принимая во внимание, что Комиссией ФАС России принято решение по делу № 04/10/18.1-285/2021 относительно обжалуемых Заявителем действий Организатора торгов, Оператора, а также выдано обязательное для исполнения предписание, Комиссия ФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона

о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ХИТ-МАСТЕР» на действия (бездействие) организатора торгов – ГБУ «Жилищник ЗелАО», оператора электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» при организации продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник ЗелАО», без объявления цены (извещение № 220421/40531758/41) обоснованной в части нарушения ГБУ «Жилищник ЗелАО» порядка внесения изменений

в информационное сообщение о проведении торгов, установленного пунктом 6.4 Единых требований, а также пунктом 12.2 раздела № 12 Заключительные положения документации о Торгах.

2. Признать в действиях ГБУ «Жилищник ЗелАО» по введению в документацию о Торгах понятия «целесообразной цены» нарушение пункта 5.9 Единых требований.

3. Предписание не выдавать, в связи с выдачей обязательного для исполнения предписания по делу № 04/10/18.1-285/2021.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.