

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5039/2022 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.04.2022 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 @@,  
Департамент городского имущества города Москвы, Департамента города  
Москвы по конкурентной политике (далее - Департамент),

рассмотрев жалобу @@ (далее — Заявитель) на действия Департамент  
городского имущества города Москвы (далее — Организатор торгов) при  
проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности  
города Москвы, нежилые помещения по адресу: г. Москва, улица Стромынка, дом  
11, общей площадью 139,2 кв. м., Этаж № 3, кадастровые номера:  
77:03:0003010:4914, 77:03:0003009:5084 (извещение  
№ 21000005000000000072, далее-Торги, аукцион),

в соответствии со ст. 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.

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.

Аукцион проводился в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – постановление Правительства РФ № 860), 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» на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18.11.2021 № 52809 «О приватизации объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Стромынка, д. 11» на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП».

В связи с изложенным, оспариваемые Торги являются обязательными в силу закона, а жалоба рассмотрена в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель в доводах жалобы оспаривает признание его уклонившимся от заключения договора, а также отсутствие в сообщении о проведении Торгов информации о памятке, в соответствии с которой происходит подписание договора по результатам Торгов. Кроме того, Заявитель указывает, что заключение договора по итогам Торгов должно осуществляться в электронной форме с применением функционала АС Оператора.

Организатор торгов, Департамент с доводами жалобы не согласились, представили письменные пояснения.

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

Организатор торгов 21.01.2021 разместил на официальном сайте торгов

(www.forgi.gov.ru), а также на сайте электронной торговой площадки (www.roselorg.ru) извещения о проведении Торгов.

Согласно Итоговому протоколу от 05.03.2022 Заявитель признан победителем аукциона, предложившим наибольшую цену лота в размере 20 621 900 рублей.

Согласно указанному протоколу и Извещению о проведении Торгов договор купли-продажи заключается в форме электронного документа в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Комиссией установлено, что порядок заключения договора указан в приложении № 8 к Извещению о проведении аукциона «ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОБЕДИТЕЛЯМ АУКЦИОНА/ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ» (далее - Памятка).

Согласно пункту 3 раздела 3 Памятки не позднее 5 рабочего дня с даты подведения итогов продажи покупатель обязан обеспечить подписание УКЭП проекта договора купли-продажи в электронной форме, со своей стороны в Личном кабинете.

В случае отсутствия у Покупателя Личного кабинета он создается Департаментом города Москвы по конкурентной политике автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН Покупателя. По факту создания Личного кабинета Покупателю направляется уведомление на электронную почту.

О направлении Продавцом проекта договора купли-продажи в Личный кабинет Покупатель уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке (согласно сложившейся практике проект ДКП поступает в ЛК ориентировочно на 3 рабочий день с даты подведения итогов продажи).

После подписания Покупателем проекта договора-купли продажи в Личном кабинете открывается техническая возможность прикрепления Покупателем документов, необходимых от его лица, для осуществления государственной регистрации права собственности.

Итоги проведения аукциона были подведены 05.03.2022, таким образом, крайний срок для заключения договора - 15.03.2022.

Департаментом на заседании Комиссии представлена информация о том, что Службой технической поддержки Инвестиционного портала города Москвы, на электронную почту Заявителя @@ указанную в его аккредитационных данных на электронной площадке, были направлены следующие уведомления:

- 05.03.2022 14:02 пользователь получил уведомление «Вы победили в торгах».

- 11.03.2022 20:22 договор поступил в ЛК пользователя и был указан контрольный срок для заключения договора 15.03.2022 23:59:59.

- 11.03.2022 20:22 пользователь получил уведомление «Вам необходимо подписать договор».

По информации, представленной Службой технической поддержки инвестиционного портала города Москвы в адрес Департамента, в период контрольного срока, установленного для подписания договора, обращения о невозможности подписания договора от Заявителя не поступали.

15.03.2022 в последний день, установленный для подписания договора, на электронную почту Заявителя (@@ Информационным киоском Департамента города Москвы по конкурентной политике было направлено уведомление следующего содержания:

«По итогам торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы Вы признаны победителем (протокол подведения итогов от 05.03.2022).

Напоминаем Вам, что с победителем торгов договор купли-продажи имущества заключается в форме электронного документа в срок не позднее 15.03.2022.

Подписание договора купли-продажи осуществляется в Вашем «личном кабинете» зарегистрированном на Инвестиционном портале города Москвы ([www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru)).

Порядок заключения договора подробно изложен в прилагаемой ИНФОРМАЦИИ (ПАМЯТКЕ) ПОКУПАТЕЛЯМ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ».

Департамент пояснил, что после направления указанного письма пришло сообщение о том, что уведомление не доставлено с указанием причины: почтовый ящик @@недоступен, пользователь не найден.

Также на заседании Комиссии представитель Департамента пояснил, что сотрудники Информационного киоска Департамента города Москвы по конкурентной политике 15.03.2022, в последний день, установленный для подписания договора, не смогли связаться с Заявителем по телефонам, указанным им в поданной заявке, а также в аккредитационных данных на электронной площадке.

Между тем, Заявитель на заседании Комиссии указал, что при прохождении аккредитации на электронной площадке им была допущена ошибка в адресе электронной почты, в связи с чем, он не мог получить письмо с сайта [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru).

Исходя из представленной Департаментом информации, Заявитель уже после истечения срока, установленного для подписания договора, изменил адрес электронной почты в своих аккредитационных данных на электронной площадке, а именно: 17.03.2022 в 13:24 адрес @@ был изменен на адрес@@

В совокупности вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя относительно неправомерного признания его уклонившимся от заключения договора.

Кроме того, Заявитель указывает, что заключение договора по итогам Торгов должно осуществляться в электронной форме с применением функционала АС Оператора.

Между тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 4 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства РФ № 860, продавец обязан заключить с победителем договор купли-продажи в форме электронного документа.

При этом порядок заключения указанного договора в форме электронного документа указанным положением не установлен.

В связи с изложенным, заключение договора купли-продажи в форме электронного документа обеспечивается продавцом имущества - Департаментом городского имущества города Москвы при помощи функционала Инвестиционного портала города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) - открытой части Автоматизированной информационной системы города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью».

Положением об Автоматизированной информационной системе города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» (далее – АИС УИД), утвержденным постановлением Правительства Москвы от 01.09.2015 № 557-ПП, установлено, что АИС УИД представляет собой государственную информационную систему города Москвы, предназначенную для обеспечения реализации инвестиционной политики города Москвы, в том числе регулирования инвестиционной деятельности в городе Москве, информационно-аналитической и организационной поддержки инвестиционной деятельности, осуществляемой в городе Москве, информационной поддержки привлечения инвесторов к участию в инвестиционных проектах, обеспечения эффективного взаимодействия участников инвестиционной деятельности по вопросам подготовки и реализации инвестиционных проектов.

При этом пунктом 3 Постановления Правительства Москвы от 01.09.2015 № 557-ПП установлено, что Департамент информационных технологий города Москвы является оператором АИС УИД.

Так, в Памятке установлено, что по итогам проведения аукциона договор заключается в электронной форме с использованием функционала Инвестиционного портала города Москвы ([www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru)).

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод Заявителя необоснованным.

Помимо прочего, Заявитель оспаривает отсутствие в Извещении о проведении торгов информации о Памятке.

Согласно извещению о проведении процедуры срок окончания подачи заявок 24.02.2022

Жалоба Заявителя подана в Московское УФАС России 25.03.2022.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения документации о Торгах подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением

причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Поскольку положения Документаций Торгов не оспаривались, принимая участие в процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, Заявитель конклюдентно согласился с установленными Организатором требованиями, тем самым, возложив на себя определенные риски в случае несоблюдения требований Документации.

Кроме того, согласно пункту 7.1 раздела 7 Документации информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Учитывая изложенное, Управление приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после окончания срока подачи заявок не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с чем, Комиссией принято решение об оставлении жалобы без рассмотрения в данной части.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части оспаривания положений Извещения без рассмотрения, в остальной части жалобу признать необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.03.2022 № НП/17269/22.

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