

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-913/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.01.2021 г. Москва

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

при участии представителей ГБУ «Жилищник района Вешняки»,

рассмотрев жалобу . (далее — Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник района Вешняки» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении государственного учреждения города Москвы ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ВЕШНЯКИ» (извещение № 290920/40312743/01 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11.04.2019 № 13728 «О даче согласия ГБУ «Жилищник района Вешняки» на совершение сделок по продаже машино-мест» и приказом ГБУ «Жилищник района Вешняки» № 200 от 01.09.2020 «О проведении аукциона по продаже машино-мест, находящихся в оперативном управлении, в объекте гаражного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 16, стр.1»

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными, в связи с чем, рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в том, что передача государственного имущества в виде нежилого помещения осуществляется по акту передачи зданий, то есть путем подписания Унифицированной формы ОС-1а. При этом с 01.01.2013 Унифицированная форма ОС-1а не является обязательной к применению и не соответствует сделке совершаемой в простой письменной форме одной из сторон которой является физическое лицо.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

возражения.

Согласно протоколу № 178fz28102000077 о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Вешняки» от 15.12.2020 Организатор торгов предлагает Заявителю заключить договор купли-продажи имущества на условиях, изложенных в п. 1.15 документации об аукционе.

В соответствии с проектом договора имущество считается переданным покупателю по настоящему договору с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче (форма ОС-1а).

Продавец обязан передать покупателю имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения покупателем обязательства по оплате имущества в полном объеме, при этом сторонами подписывается акт о приеме-передаче (форма ОС-1а).

В случае не подписания покупателем акта о приеме-передаче (форма ОС-1а), представленного продавцом в установленный настоящим пунктом срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии имущества, продавец по истечении 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного пунктом 4.2.2. настоящего договора, имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

Комиссия учитывает, что до окончания подачи заявок Заявитель указанные требования не оспаривал, запрос разъяснений в отношении указанных положений Аукционной документации в адрес Организатора торгов не направлял.

Изучив представленную на заседание Комиссии заявку Заявителя, Комиссия установила, что Заявитель подтвердил свое согласие со всеми условиями документации.

Таким образом, Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия Аукционной документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах.

В этой связи Организатор торгов обязан действовать в строгом соответствии с требованиями собственной документации, а значит победителю необходимо при заключении договора использовать акт о приеме-передаче (форма ОС-1а).

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Аукционной документации подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

В этой связи, Комиссия признает довод жалобы необоснованным.

Согласно п. 1.15 аукционной документации договор купли-продажи квартиры заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона, либо составления протокола о признании претендентов участниками аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Исходя из возражений Организатора торгов 15.01.2021 им был направлен проект

договора в адрес Заявителя, при этом Заявитель уклоняется от заключения договора.

Комиссией установлено, что Организатором торгов нарушен срок заключения договора.

Согласно пункту 7.1 Единых требований заключение договоров по итогам проведения торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы (за исключением жилых помещений и земельных участков, на которых не расположены здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости), осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов в форме электронного документа с использованием АИС УИД.

Таким образом, договор должен был быть заключен не позднее 22.12.2020.

Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов нарушен порядок заключения договора, а довод жалобы признается обоснованным.

Вместе с тем, в настоящее время Организатор торгов направил проект договора Заявителю, в связи с чем, Комиссия не находит оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части нарушения сроков заключения договора, в остальной части признать жалобу необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение п. 7.1 Единых требований.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.