

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20051/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.11.2021

г.

Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии представителей посредством видеоконференцсвязи "...", Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по Конкурентной политике, ГБУ «ГАУИ», Департамент информационных технологий города Москвы,

рассмотрев жалобу "..." (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Департамента городского имущества города Москвы (далее – Продавец) и Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Перекопская, д. 34, корп. 3, общей площадью 15,8 кв.м (подвал 2, помещение II, м/м 186), кадастровый номер: 77:06:0000000:3488, без объявления цены (извещение № 200721/0336103/11, лот № 1),

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 Продавца и Организатора при проведении Торгов.

В соответствии с частью 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, конкурсной комиссии или аукционной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, проводилась открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Закона о приватизации, постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 16.06.2021 № 24819 «О приватизации объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Перекопская, д.34, корп. 3 без объявления цены».

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

Предметом торгов является нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Перекопская, д. 34, корп. 3, общей площадью 15,8 кв.м (подвал 2, помещение II, м/м 186), кадастровый номер: 77:06:0000000:3488, без

объявления цены.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 22.07.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 16.09.2021 в 15:00.

Подведение итогов продажи без объявления цены (не позднее 3-го рабочего дня со дня окончания приема заявок и предложений о цене имущества) – 20.09.2021 в 10:00.

В соответствии с протоколом № 178fz22072100119 по окончании срока подачи заявок до 15 часов 00 минут (время московское) «16» сентября 2021 года была подана 1 заявка от претендента с порядковым номером: 464021.

В соответствии с решением Единой комиссии согласно пункту 9.4.1. Информационного сообщения о проведении продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, без объявления цены в электронной форме в процедуре № 178fz22072100119 покупателем признан Аргунов Илья Викторович, единственный претендент, предложение о цене имущества которого было рассмотрено, предложивший цену имущества в размере 150 000,00 руб. (сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

В соответствии с пунктом 10 Информационного сообщения о проведении продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, без объявления цены в электронной форме договор купли-продажи в форме электронного документа заключается между Продавцом 1 и Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

28.09.2021 был опубликован протокол № 178fz22072100119 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) № 200721/0336103/11), согласно которому Заявитель признали уклонившимся от заключения договора.

Заявитель считает действия Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по Конкурентной политике неправомерными.

Представители Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по Конкурентной политике с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в

возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» продавец обязан заключить с победителем аукциона договор купли-продажи имущества в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Согласно Протоколу № 178fz22072100119 об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (информация о результатах сделки) (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 200721/0336103/11) от 20.09.2021 и Информационному сообщению о проведении продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, без объявления цены в электронной форме договор купли-продажи в форме электронного документа заключается между Продавцом 1 и Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Порядок заключения договора указан в разделе 3 «ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОКУПАТЕЛЯМ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ» (далее - Памятка).

Согласно указанной памятке 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.

Итоги проведения аукциона были подведены 20.09.2021, таким образом, срок для заключения договора был установлен с 21.09.2021 по 27.09.2021.

Однако, как отметил Заявитель, после оплаты он подписал договор в

электронном виде на сайте Инвестиционного портала города Москвы. А 28.09.2021 Заявителю на почту пришло уведомление о том, что Договор не подписан и истек регламентный срок подписания. А 29.09.2021 вывесили протокол об отказе заключения Договора и признали уклонившимся от заключения договора купли-продажи имущества.

В связи с чем Заявитель указал на возможные технические сбои в работе Инвестиционного портала.

Комиссией в свою очередь было принято решение о направлении запросов в адрес Департамента информационных технологий города Москвы, ГБУ «ГАУИ».

Согласно представленному ответу от Департамента информационных технологий города Москвы, ГБУ «ГАУИ» технические сбои в работе Инвестиционного портала в период с 20.09.2021 по 29.09.2021 отсутствовали.

21.09.2021 (17:49:06) — От инвестпортала уходит уведомление на адрес "...".

22.09.2021 (08:45:03) — Создается сущность контракта.

22.09.2021 (19:09:45) — для УЗ сбрасывается пароль "...".

23.09.2021 (10:53:56) — в АИС УИД поступает файл договора с контрольным сроком 27.09.2021 (последний день подписания).

23.09.2021 (11:02:55) — От инвестпортала уходит уведомление на адрес "...".

26.09.2021 (11:34) — Осуществляется попытка подписания контракта. Переход на страницу подписания, после происходит возврат обратно, при этом подписание не завершено (не нажата кнопка «Вернуться»).

27.09.2021 (08:42) — Осуществляется попытка подписания контракта. Переход на страницу подписания, после происходит возврат обратно, при этом подписание не завершено (не нажата кнопка «Вернуться»)

28.09.2021 — Договор переходит в статус «Договор не подписан» с аннулированием контракта в системе.

28.09.2021 — Поступает обращение от Тендерного комитета о необходимости оказать консультацию по размещению протокола отказа по объекту.

Таким образом Заявитель не осуществил подписание договора купли-продажи имущества в срок до 27.09.2021 включительно в порядке,

установленном Информационным сообщением о проведении аукциона.

В связи с изложенным, Протоколом об отказе от заключения договора от 20.09.2021 Заявитель признан уклонившимся от заключения договора.

Как отметил представитель Организатора, обращений от Заявителя с приложением необходимых документов в Департамент не поступало.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» продавец обязан заключить с победителем аукциона договор купли-продажи имущества в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

В связи с чем, Организатор не вправе продлевать срок заключения договора по итогам проведения торгов по приватизации имущества города Москвы по заявлению победителя аукциона.

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.

На основании изложенного в Информационном сообщении о проведении аукциона, а также в приложении 7 к нему 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)).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о том, Продавцом и Организатором не допущено нарушений.

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, Продавца 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 (пункт 3 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора, Продавца при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 12.11.2021 № ЕО/68763/21, от 24.11.2021 № ЕИ/71551/21.

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