

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19674/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.11.2021

г. Москва

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

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Департамента города Москвы по конкурентной политике; ГУП «Моссоцгарантия»,

в отсутствие представителей <.....>, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 03.11.2021 № ЕО/67369/21,

рассмотрев жалобу <.....> (далее - Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов), ГУП «Моссоцгарантия» (далее — Продавец) при проведении торгов по продаже государственного (муниципального) имущества и имущества госкомпаний (извещение № 160921/0336103/02, 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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

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, 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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.

Аукцион по продаже жилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, Николоямская ул., д.39/43, кор.1, кв.30, проводился в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы «О согласовании совершения ГУП «Моссоцгарантия» сделок по продаже жилых помещений» № 28640 от 09.07.2021 и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» от 08.09.2021 № 119 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия».

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

Согласно доводам жалобы, Заявитель обжалует порядок проведения торгов и подведение итогов. По мнению Заявителя условие отказа покупки квартиры Участником, предложившего последнюю цену, от

покупки данного имущества по цене 92.000.000 рублей и признании победителем торгов участника, предложившего предпоследнюю цену 9.936.000 руб нарушает права и законные интересы участников торгов. Также Заявитель в своей жалобе указывает на возможные мошеннические действия.

Организатор торгов и Продавец с доводами жалобы не согласились, представил 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов что извещение о проведении торгов № 160921/0336103/02, лот 1 было опубликовано 17.09.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) и на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://www.roseltorg.ru> (процедура № 178fz17092100067).

Предмет Торгов: Продажа жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»), расположенного по адресу: город Москва, Николоямская улица, дом 39/43, корпус 1, квартира 30, общая площадь 34,3 кв.м.

Согласно извещению дата начала подачи заявок — 20.09.2021 в 00:00, дата окончания подачи заявок — 21.10.2021 15:00. Определение участников аукциона – 26.10.2021. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 27.10.2021 в 10:00.

Начальная цена – 9 200 000 (Девять миллионов двести тысяч) руб. 00 копеек.

По условиям документации, Победитель аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

Пунктом 11.1 Документации об аукционе уставлено, что электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Согласно пункту 9 Документации величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере 1% от начальной цены объекта, что составляет – 92 000 (Девяносто две тысячи) руб. 00 коп.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме № 178fz17092100067 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 160921/0336103/02) от 26.10.2021 к участию в аукционе допущено 37 (тридцать семь) участников.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона в электронной форме № 178fz17092100067 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 160921/0336103/02) от 27.10.2021, Победителем аукциона признан <.....>, предложивший наибольшую цену лота в размере 92 000 000,00 (девяносто два миллиона рублей 00 копеек).

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона в электронной форме № 178fz17092100067 признан участник <.....>, предложивший цену лота в размере 9 936 000,00 (девять миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч рублей 00 копеек).

В соответствии с пунктом 12.1 Документации аукциона 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, 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.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя аукциона уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в

счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. При этом, договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 дней с даты передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и Претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один Претендент признан участником аукциона, договор купли-продажи заключается по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в Документации об аукционе.

При уклонении или отказе Единственного участника от подписания договора купли-продажи задаток не возвращается. Решение о признании таких лиц уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

Таким образом, заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является правом продавца.

На заседании Комиссии Продавец пояснил, что в случае отказа победителя от заключения договора, будет принято решение о незаключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона и о выставлении жилого помещения, расположенного по адресу: расположенное по адресу: г.Москва, Николоямская ул., д. 39/43, кор. 1, кв. 30 на повторные торги.

В рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения торгов.

Вместе с тем, заявителем в своей жалобе не указано в чем выразились неправомерные действия Организатора торгов и какие права Заявителя нарушены этими действиями. Доказательств обратного не представлено, а Комиссией не установлено.

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 заказчика нарушений, 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

В части доводов жалобы о наличии мошеннических действий, Комиссия отмечает следующее.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалованию подлежат действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Учитывая, что рассмотрение таких вопросов подлежат рассмотрению в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении

жалобы в указанных частях без рассмотрения в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что указанные доводы Заявителя будут рассмотрены в установленном законом порядке, о результатах рассмотрения заявления Заявителю будет сообщено дополнительно.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной, в части доводов о мошенничестве - оставить жалобу без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.11.2021 № ЕО/67369/21.

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