

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13672/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
10.08.2021 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 представителя «...»,
ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ, ГУП «ЦУГИ», а также «...» (лично);

в отсутствие представителей АО «ЕЭТП», Управление Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в городе Москве, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 04.08.2021 № ЕО/46328/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона продажи имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ» (далее - Продавец) по адресу: Москва, Гольяново, ул. Алтайская, д. 26, кв. 148, общей площадью 62,8 кв. м. (извещение № 200521/0336103/11, 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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в несоответствии реализуемого объекта установленным в аукционной документации характеристикам.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Продавец также представил позицию по оспариваемым Торгам.

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 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 проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), 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 25.03.2021 № 12050 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 14.04.2021 № Цп-143 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ».

Согласно разделу 1 аукционной документации Департамент города Москвы по конкурентной политике является Организатором продажи имущества, ГУП «ЦУГИ» - продавцом.

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001

№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» действие указанного федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении.

Заявителем оспаривается следующий лот.

Извещение № 200521/0336103/11, лот № 1: жилое помещение, состоящее из 3 комнат.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 24.05.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 01.07.2021.

Определение участников аукциона – 06.07.2021.

Проведение аукциона – 07.07.2021 года в 10:00.

Начальная цена: 6 977 000 рублей.

В отношении довода о непредоставлении необходимой информации и документов ввиду чего Заявитель фактически был лишён возможности заключения договора купли-продажи и осуществления сделки.

В жалобе Заявитель отмечает, что устно запрашивал у Продавца правоустанавливающие документы и выписку из ЕГРН о переходе прав собственности, непредоставление которой Организатором торгов, явилось причиной невозможности заключения договора купли-продажи

Комиссия отмечает, что документы не могли быть предоставлены Организатором торгов, поскольку запрашивались у Продавца.

Также требования к информационному сообщению (извещению) о проведении Торгов и документации о торгах изложены в Постановлении 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 - ППМ № 371-ПП).

Согласно пункту 5.4.11. ППМ № 371-ПП, аукционная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении (извещении) о проведении Торгов, должна содержать полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Выписка из ЕГРН, отвечающая требованиям п. 5.4.11. ППМ № 371-ПП, размещена на соответствующих ресурсах, в том числе на ЭТП.

Вместе с тем предоставление Продавцом и размещение Организатором торгов выписки из ЕГРН, содержащей сведения о переходах прав собственности, ППМ №

371-ПП не предусмотрено.

Также на заседании Комиссии Заявитель затруднился пояснить, на основании каких положений нормативных правовых актов, положений Аукционной документации Продавец обязан был предоставить запрашиваемые документы, доступ к которым имеет исключительно собственник имущества, которым в настоящем случае является Департамент городского имущества города Москвы.

В свою очередь, действия Организатора торгов не могут быть предметом рассмотрения антимонопольного органа, ввиду наличия закрытого перечня контролируемых субъектов, предусмотренного частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, в их совокупности и взаимосвязи, заслушав выступления сторон, приходит к выводу об отсутствии в действиях Продавца нарушений порядка заключения договора, в связи с чем данный довод признается необоснованным.

По доводу о несоответствии реализуемого объекта заявленным в аукционной документации характеристикам Комиссия приходит к следующим выводам.

По мнению Заявителя, несоответствие выразилось в расхождении планировки, указанной в технической документации с реальной планировкой помещения.

Согласно пункту 2.2 аукционной документации, предметом аукциона является жилое помещение, состоящее из 3 комнат. Также указано, что по данным экспликации квартира переоборудована без разрешения (ком. 2-5, 7).

В соответствии с пунктом 4.2.3 аукционной документации любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество.

21.06.2021 Заявителем в установленном порядке подана заявка на осмотр выставленного на торги имущества. Проведение осмотра было назначено на 28.06.2021 на 10:00.

Согласно акту осмотра имущества от 28.06.2021, составленного сотрудником Организатора торгов, Заявитель на осмотр жилого помещения не явился.

Вместе с тем при подаче заявки на участие в Торгах по форме, указанной в приложении 1 к аукционной документации, Заявитель подтвердил, что на дату подписания указанной заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в аукционной документации о проведении настоящей процедуры, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, аукционной документацией о проведении указанной процедуры, претензий к характеристикам и состоянию имущества он не имеет.

Таким образом, довод Заявителя, что он не имел возможности ознакомиться с фактическим техническим состоянием выставленного на Торги жилого помещения до подачи заявки на участие в аукционе не соответствует информации, представленной в составе указанной заявки.

Комиссия также отмечает, что жалоба Заявителя поступила 02.08.2021, в то время как срок окончания подачи заявок — 01.07.2021. Оспариваемые Заявителем положения аукционной документации подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Закупки, которые подали заявки в соответствии с условиями аукционной документации.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, в связи с чем жалоба в части оспаривания технической документации признается Комиссией необоснованной.

Комиссия отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (часть 1 статьи 8 ГК РФ) на все условия аукционной документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно участник несет риск наступления неблагоприятных для участника последствий, связанных с несоблюдением требований аукционной документации и законодательства Российской Федерации. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

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 торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности по данному доводу жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.08.2021 № ЕО/46328/21.

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