

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-19827/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**23.11.2021**

**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 от ООО «Крылов-Сервис», Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по Конкурентной политике, ГБУ «ГАУИ»,

рассмотрев жалобу ООО «Крылов-Сервис» (далее также — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее также – Организатор торгов), Департамента городского имущества города Москвы (далее также – Продавец) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение № 178fz31082100215, 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 поступили жалобы 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.

Торги проводились в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 16.08.2021 № 34629 «О приватизации объекта недвижимости по адресу: г. Москва, бульв. Мячковский, д. 16, корп. 1».

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

Предметом торгов является нежилое помещение по адресу: город Москва, Мячковский бульвар, дом 16, корпус 1, площадь 1682,10 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 77:04:0004025:18541.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 31.08.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 04.10.2021 в 15:00.

Определение участников аукциона – 11.10.2021.

Проведение аукциона – 13.10.2021 в 10:00.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 11.10.2021 на участие в аукционе было подано 2 заявки от ООО «Крылов-Сервис» и от ООО «ДАРЫ ПРИРОДЫ БИ АЛ». Оба претендента были допущены к участию в Торгах.

Согласно протоколу об итогах аукциона от 13.10.2021 победителем аукциона признано ООО «Крылов-Сервис», предложившее наибольшую цену лота в размере 185 817 780 рублей. Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, признано ООО «ДАРЫ ПРИРОДЫ БИ АЛ», предложившее цену лота в размере 183 978 000 рублей.

22.10.2021 был опубликован протокол Протокол № 178fz31082100215 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 310821/0336103/05), согласно которому ООО «Крылов-Сервис» признано 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 № 178fz31082100215 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) № 310821/0336103/05) от 13.10.2021 и Информационному сообщению о проведении аукциона договор купли-продажи

закключается в форме электронного документа между Продавцом 1 и победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

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 приложении 7 к Информационному сообщению о проведении аукциона «ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОБЕДИТЕЛЯМ АУКЦИОНА/ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ» (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 13.10.2021, таким образом, срок для заключения договора был установлен с 14.10.2021 по 20.10.2021.

Однако, как отметил Заявитель, в личном кабинете на сайте Инвестиционного портала ([www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru), далее — Инвестиционный портал) отсутствовал договор, в связи с чем отсутствовала возможность для подписания и оплаты.

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

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

Согласно представленному ответу от АО «ЕЭТП» 27.09.2021 ООО «КРЫЛОВ-СЕРВИС» (ИНН 6685148905) зарегистрировано в Единой информационной системе в сфере закупок в соответствии со ст. 24.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Так, 27.09.2021 путем интеграционного

взаимодействия с ЕРУЗ на электронную площадку АО «ЕЭТП» поступила информация и документы ООО «КРЫЛОВ СЕРВИС».

В редакции от 27.09.2021 у Заявителя была указана почта — dir@uttrans.ru.

21.10.2021 данная почта была изменена на info@artstroy66.ru. В этот же день почта была изменена на dir@artstroy66.ru.

Согласно представленному ответу от Департамента информационных технологий города Москвы, ГБУ «ГАУИ» технические сбои в работе Инвестиционного портала в период с 13.10.2021 по 20.10.2021 отсутствовали.

Таким образом, учитывая, что на момент признания Заявителя победителем по данным торгам личный кабинет у Заявителя на Инвестиционном портале отсутствовал (данный факт Заявитель не отрицал), согласно Памятке, личный кабинет был создан автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке (dir@uttrans.ru), и ИНН Покупателя.

При этом уведомление о необходимости подписания данного договора на Инвестиционном портале было направлено на указанную в тот момент в аккредитационных данных на АО «ЕЭТП» электронную почту - dir@uttrans.ru.

Однако Заявитель не осуществил подписание договора купли-продажи имущества в срок до 20.10.2021 включительно в порядке, установленном Информационным сообщением о проведении аукциона.

В связи с изложенным, Протоколом об отказе от заключения договора от 21.10.2021 Заявитель признан уклонившимся от заключения договора.

Как отметил представитель Организатора, 22.10.2021 уже после истечения срока, установленного для заключения договора, в Департамент города Москвы по конкурентной политике поступило обращение Заявителя от 21.10.2021, в котором указывалось, что общество подтверждает свою готовность заключить договор купли-продажи объекта недвижимости, являвшегося предметом аукциона, и сообщает, что почта организации, указанная в личном кабинете является ошибочной, актуальной почтой является info@artstroy66.ru.

В связи с изложенным, Заявитель указал, что документы для заключения сделки купли-продажи необходимо направить на вышеуказанную почту.

Однако 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.

Доводы ООО «Крылов-Сервис» о наличии у продавца имущества обязанности по заключению договора купли-продажи в форме электронного документа по итогам проведения аукциона исключительно с использованием функционала электронной торговой площадки являются необоснованными, что подтверждается следующими нормами права.

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 09.11.2021 № ЕО/67920/21, от 18.11.2021 № ЕО/70256/21

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