

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9306/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.07.2024

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 посредством видео-конференц-связи представителей <.....> ,

в отсутствие представителей ИП <.....>, Департамента городского имущества города Москвы, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 11.07.2024 № НП/28160/24,

рассмотрев жалобу ИП <.....> (далее – Заявитель) на действия ГБУ «Жилищник Таганского района» (далее — Организатор торгов) при проведении публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Таганского района», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Средняя Калитниковская ул., д. 15 (подвал, помещение № 1, м/м 22), площадью 16,5 кв. м, кадастровый номер 77:01:0006035:4647 (извещение № 21000004030000000115, 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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видео-конференц-связи.

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

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также

возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя и Департамента городского имущества города Москвы, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя и Департамента городского имущества города Москвы.

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.

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.

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 проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28 июня 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), распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 01.12.2023 № 105516 «О согласовании совершения сделок по продаже объектов недвижимого имущества» и приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник

Таганского района» от 22.03.2024 г. № 27/24П «О подготовке и проведении мероприятий по продаже машино-мест, закрепленных за ГБУ «Жилищник Таганского района» на праве оперативного управления, посредством публичного предложения в электронной форме».

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательными в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалобы на обязательные в силу закона.

Информация о проведении Торгов размещена Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте Единой электронной торговой площадки — 24.04.2024.

Предмет Торгов: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Таганского района», нежилое помещение по адресу: г. Москва, Средняя Калитниковская ул., д. 15 (подвал, помещение № 1, м/м 22), площадью 16,5 кв. м, кадастровый номер 77:01:0006035:4647 по средством публичного предложения в электронной форме.

Дата начала подачи заявок: 24.04.2024 в 20:00 (МСК).

Дата окончания подачи заявок: 29.05.2024 в 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 10.06.2024 в 10:00 (МСК)

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает невозврат задатка, поданного для участия в Торгах, в сроки, предусмотренные Документацией.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно протоколу подведения итогов от 10.07.2024 победителем процедуры признан участник Индивидуальный предприниматель <.....> (представитель по доверенности индивидуального предпринимателя <.....>, предложивший наибольшую цену лота в размере 864 500 RUB (восемьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот рублей 00 копеек).

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества в размере 854 750 RUB (восемьсот пятьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят рублей 00 копеек), стал <.....> (представитель по доверенности индивидуального предпринимателя <.....>).

В силу пункта 7.3 Единых требований заключение договоров по итогам проведения торгов, не указанных в пунктах 7.1, 7.2, 7.2(1) настоящих Единых требований, осуществляется в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов торгов, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов торгов.

Так, в соответствии с пунктом 12 Документации договор купли-продажи имущества

заключается в форме электронного документа в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов продажи имущества, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов продажи имущества, либо составления протокола о признании претендентов участниками продажи в случае, если продажа признана несостоявшейся по причине подачи единственной заявки на участие в продаже.

В соответствии с пунктом 7.4 Документации задаток возвращается всем участникам продажи имущества, кроме единственного участника, победителя и участника продажи имущества, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.4 документации о проведении продажи имущества), в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи имущества. Задаток, перечисленный единственным участником, победителем продажи имущества и участником продажи имущества, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.4 документации о проведении продажи имущества) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Участнику продажи имущества, сделавшему предпоследнее предложение о цене имущества (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.4 документации о проведении продажи имущества), задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи победителем.

Таким образом, учитывая, что протокол подведения итогов размещен Организатором торгов на Официальном сайте — 10.06.2024, крайний срок для заключения договора с победителем — 30.06.2024, то, соответственно, задаток Заявителю должен был быть возвращен не позднее 05.07.2024.

Как следует из пояснений Организатора торгов, по техническим причинам подписание договора со стороны победителя Торгов в установленный срок не состоялось.

Организатор торгов пояснил, что договор купли-продажи с победителем был заключен 05.07.2024 в подсистеме «Облачный сервис по управлению имуществом ГУ, ГУП (КП) АИС «РСМ» (далее – ОС РСМ) и в личном кабинете Приобретателя в Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru, что подтверждается представленным в материалы дела Организатором торгов скриншотом сайта АИС.

В свою очередь, Организатором торгов в период с 13.06.2024 по 05.07.2024 были совершены действия для устранения возникшей технической неполадки посредством обращения в службу технической поддержки АИС УИД.

Как пояснил Организатор торгов, после устранения причин технического сбоя, договор купли-продажи № ГУ-П-19733/23-М021 от 05.07.2024 был активирован Сторонами, 11.07.2024 была снята блокировка с денежных средств (задатков).

В качестве подтверждения данного факта Организатором в материалы дела представлен скриншот сайта электронной площадки, согласно которому Торги находятся в статусе «Архив», что свидетельствует о завершении процедуры.

Таким образом, в данном случае, учитывая, что договор был заключен с победителем 05.07.2024, денежные средства Заявителя, внесенных в качестве задатка для участия в Торгах должны быть разблокированы Оператором ЭТП — 10.07.2024.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в данном случае Организатором торгов нарушен срок для возврата задатка, установленный пунктом 7.4 Документации, а именно задаток должен быть возвращен не позднее 05.07.2024.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пункта 7.4 Документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода жалобы в указанной части.

В соответствии с подпунктом «а» пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Вместе с тем обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдается, поскольку Организатором торгов были совершены действия по возврату задатка Заявителю.

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 обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 7.4 Документации.
3. Обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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

