

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-22/19

по результатам рассмотрения жалобы <.....> на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 07.03.2019 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 23 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу <.....> на действия (бездействие) оператора электронной площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ» и организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «М.Прогресс», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 2/46, стр.1 (извещение № 251218/0336103/41), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <.....> (далее - Заявитель) на действия (бездействие) оператора электронной площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ» (далее - Оператор) и организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 2/46, стр.1 (извещение № 251218/0336103/41) (далее – Аукцион; Жалоба).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Оператора и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

25.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора; дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе - 26.12.2018 в 00:00; дата и время окончания

приема заявок - 31.01.2019 в 10:00; дата и время проведения Аукциона – 06.02.2019 в 10:00, начальная цена продажи имущества - 7 808 000 рублей; шаг Аукциона - 390 400 рублей.

1. Согласно Жалобе в ходе проведения Аукциона произошел технический сбой в работе сайта Оператора в сети «Интернет» по адресу: utr.sberbank-ast.ru (далее - сайт Оператора), в результате которого сайтом Оператора было зафиксировано ценовое предложение, которое Заявитель не подавал.

Вместе с тем Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что Заявителем не подавалось зафиксированное сайтом Оператора ценовое предложение (подавалось иное ценовое предложение). Таким образом, довод Заявителя в данной части не доказан.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что указанный довод Заявителя в части технического сбоя был ранее рассмотрен Комиссией ФАС России и отражен в Решении № Т-21/19 от 28.02.2019.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов не указал в Документации об Аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «М.Прогресс» (далее - Документация об Аукционе) наличие обременения (сервитут) в отношении предмета Аукциона.

Согласно Документации об Аукционе к продаже предлагалось помещение, состоящее из четырех комнат, соединенных проходами, общей площадью 70, 1 кв. м.

При этом в соответствии с пунктом 1.11.3 Документации об Аукционе установлено право любого заинтересованного лица осмотреть выставленное на продажу имущество (предмет Аукциона).

В соответствии с пунктом 5.4.12 постановления 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 - Постановление) информационное сообщение (извещение) о проведении торгов должно содержать документы, подтверждающие наличие ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов (при наличии ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов).

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что обременения предмета Аукциона отсутствуют, что закреплено в Документации об Аукционе, участники Аукциона не были ограничены в праве ознакомиться и осмотреть

выставленный на продажу предмет Аукциона.

Кроме того, согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 2/46, стр. 1, этаж 1: ком. а; пом. VIII (ком. 1, 2, 2б, 4), ограничения прав и обременения не зарегистрированы.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что данный довод Заявителем не обоснован.

3. Согласно Жалобе в 10:03:28 06.02.2019 в ходе проведения Аукциона подано ценовое предложение в размере 29 280 000 рублей (ценовое предложение №15), в 10:03:33 было сделано ценовое предложение в размере 296 404 000 рублей (ценовое предложение №16). Интервал между подачей ценового предложения составил порядка 5 секунд.

По мнению Заявителя, данный факт является подозрительным и свидетельствует о подготовленности недобросовестных действий со стороны указанных участников с целью ограничить возможность других участников сделать меньшее конкурентоспособное предложение.

В соответствии с пунктом 9.1 Извещения Аукцион проводится в соответствии с регламентом электронной площадки, в указанный в извещении о проведении Аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине шага Аукциона.

В соответствии с пояснениями представителя Оператора, ценовое предложение, сделанное в 10:03:33 было подано путем увеличения предыдущего ценового предложения на сумму, кратную шагу Аукциона, кратное увеличение шага Аукциона составило 685 раз. Кроме того, согласно Журналу хода торгов, представленному представителем Оператора, между ценовыми предложениями в размере 29 280 000 рублей и 296 404 000 рублей было сделано предложение участника Аукциона в размере 25 766 400 рублей, которое было отклонено.

Вместе с тем Заявителем в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России не представлено доказательств недобросовестных согласованных действий участников Аукциона.

Учитывая изложенное, довод Заявителем не доказан.

4. Согласно Жалобе Заявитель до формирования итогового протокола и определения победителя, направил уведомление Оператору с просьбой «считать сделанное ценовое предложение в размере 298 265 600 рублей недействительным, так как Заявитель не делал такого предложения». Вместе с тем Заявитель был признан победителем Аукциона. В установленный законом и Документацией об Аукционе срок Заявителю был выслан договор

купли-продажи. Заявитель не имеет ни возможности, ни намерений, ни волеизъявления на заключение договора купли-продажи недвижимости, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 2/46, стр. 1, этаж 1: ком. а; пом. VIII (ком. 1, 2, 2б, 4).

В обоснование возможности отказа от сделанного ценового предложения Заявитель ссылается на Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.11.2017 по делу № 306-ЭС-17-10491.

При этом указанное Определение Верховного Суда Российской Федерации не может быть принято во внимание Комиссией ФАС России, так как было принято с учетом иных фактических обстоятельств дела.

На основании части 1 статьи 1 ГК РФ Заявитель вправе отказаться от заключения договора купли-продажи по результатам Аукциона.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 9.5 Документации об Аукционе победителем Аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества. Заявителем было подано последнее максимальное ценовое предложение.

Согласно пункту 9.10 Документации об Аукционе, в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах Аукциона Победителю, участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене Аукциона, направляется уведомление о признании его победителем, участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Аукциона, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки информация о: цене сделки; наименовании имущества и иные позволяющие индивидуализировать сведения; ФИО физического лица или наименование юридического лица, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали основания для непризнания Заявителя победителем Аукциона.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <.....> на действия (бездействие) оператора электронной площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ» и организатора торгов - Департамента по

конкурентной политике города Москвы при проведении аукциона по продаже имущества, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 2/46, стр. 1 (извещение №251218/0336103/41), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания