

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-485/2022

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

Дата принятия решения: 25.08.2022 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «ЕЭТП» и организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике при организации и проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (извещение № 21000005000000001539, лот № 1) 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 16.08.2022 поступила Жалоба <...> (далее — Заявитель) от 16.08.2022 № 1 (вх. № 141077/22, далее – Жалоба) на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «ЕЭТП» (далее — Оператор) и организатора торгов – Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатора торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (извещение № 21000005000000001539, лот № 1, далее по тексту соответственно – Жалоба, Аукцион).

Из Жалобы следует, что Оператором и Организатором торгов нарушены положения законодательства Российской Федерации.

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

13.05.2022 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.roseltorg.ru (далее – сайт Оператора), дата и время окончания подачи заявок – 14.06.2022 в 15:00, дата и время проведения Аукциона – 20.06.2022 в 10:00.

Аукционы проводятся в соответствии с 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 05.07.2021 № 27598 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 04.05.2022 № Цп-190 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ» и Документации об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ» утвержденной начальником управления имущественного фонда <...> (далее – Аукционная документация).

Согласно доводу Жалобы для участия в Аукционе Заявителем был оплачен задаток в размере 129 600 рублей. 13.07.2022 в личный кабинет Заявителя на сайте Оператора пришло уведомление о публикации протокола от 12.07.2022

№ 178fz13052200103 об отказе заключения договора купли-продажи

жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом». При этом 15.07.2022 со счета Заявителя, открытого на площадке Оператора, были списаны денежные средства в размере 129 600 рублей, с назначением платежа «перечисление задатков победителем торгов № 178fz13052200103». Заявитель победителем Аукциона не является, договор не заключал, считает, что задаток должен быть ему возвращен.

В соответствии с пунктом 5.1.5 Единых требований информационное сообщение (извещение) о проведении торгов должно содержать, в том числе требование о внесении задатка, обеспечивающего участие в торгах, размер задатка, срок и порядок его внесения участниками торгов, реквизиты счета для его перечисления, порядок возврата участниками указанного задатка.

Согласно пункту 7.3 Аукционной документации задаток возвращается всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона, единственного участника и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Пунктом 7.4 Аукционной документации установлено, что участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 7.5 Аукционной документации 7.5. при уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, победитель аукциона (единственный участник) и участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене аукциона, утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Согласно протоколу от 20.06.2022 № 178fz13052200103 об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» победителем Аукциона признан участник <...>(ценовое предложение 5 443 200,00 рублей), участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества Аукциона, признана <...> (ценовое предложение 5 417 280,00 рублей).

Организатор торгов пояснил, что 12.07.2022 победитель Аукциона <...>признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи. 13.07.2022 в адрес участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене имущества Аукциона <...>, направлено уведомление об обязательстве заключить договор купли-продажи не позднее 20 дней. Протоколом от 19.08.2022 №178fz13052200103 об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (далее — Протокол от 19.08.2022), <...>признана уклонившейся от заключения договора купли-продажи. Задаток согласно Аукционной документации возврату не подлежит.

В соответствии с пунктом 12 Аукционной документации 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 Организатор направляет 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.

Комиссией ФАС России было установлено, что 13.07.2022 в 16:30 Организатором торгов Заявителю было направлено уведомление об уклонении победителя Аукциона <...> от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, а также проект договора купли-продажи. Протоколом от 19.08.2022 <...> признана уклонившейся от заключения договора купли-продажи.

На основании изложенного Комиссия ФАС России пришла к выводу, что задаток Заявителя был удержан правомерно.

Довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Кроме того, на заседании Комиссии ФАС России Заявитель указал, что Организатором торгов на сайте Оператора и на официальном сайте не размещен Протокол от 19.08.2022.

Комиссией ФАС России было установлено, что на официальном сайте Протокол от 19.08.2022 был размещен 23.08.2022. На сайте Оператора Протокол от 19.08.2022 по состоянию на 25.08.2022 размещен не был.

Представитель Организатора торгов пояснил, что законом не установлен срок на размещение протоколов о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимися от подписания договора, в связи с чем в действиях Департамента города Москвы по конкурентной политике нарушения отсутствуют. Кроме того, разместить Протокол от 19.08.2022 на сайте Оператора не представлялось возможным ввиду запрета на совершение каких-либо действий в карточке Аукциона, наложенного Оператором после получения уведомления от 19.08.2022 № 04/78393/22 о принятии Жалобы к рассмотрению.

Как уже отмечалось ранее пунктом 12 Аукционной документации установлено, что 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.

Таким образом, Организатором торгов в нарушение пункта 12 Аукционной документации Протокол от 19.08.2022 не размещен на сайте Оператора, а на официальном сайте размещен 23.08.2022 (во второй рабочий день).

Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод жалобы обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу<...>. на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «ЕЭТП», организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике при организации и проведении торгов по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (извещение № 21000005000000001539, лот № 1), обоснованной в части бездействия Департамента города Москвы по конкурентной политике по неразмещению протокола о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимися от подписания договора, на сайте Оператора, а также в части действий по несвоевременному размещению указанного протокола на официальном сайте.

2. Выдать Департаменту города Москвы по конкурентной политике и АО «ЕЭТП» обязательное для исполнения предписание.

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