Департамент городского имущества
города Москвы

123112, г. Москва, проезд
Красногвардейский 1-й, дом 21, стр. 1

Департамент города Москвы по
конкурентной политике

Печатников пер., д. 12, г. Москва, 107045

АО «ЕЭТП»

Кожевническая ул., д. 14, стр. 5,

г. Москва, 115114

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9869/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.05.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Заместителя председателя :

при участии представителей посредством видеоконференцсвязи:

от :

от Департамента городского имущества города Москвы:

от Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее также — Организатор торгов):

рассмотрев жалобу (далее также – Заявитель) на действия Департамента городского имущества города Москвы (далее также — Продавец) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение № 100220/0336103/03) (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 при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Продавца выразилось в отсутствие своевременного информирования Заявителя о необходимости заключения договора.

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, 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.

Согласно части 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организатором торгов 10.02.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов опубликовано извещение о

проведении Торгов.

Торги по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 17.12.2019 № 50814 «О продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, д. 3 общей площадью 201,3 кв.м посредством публичного предложения.

В силу пункта 1.17 документации о проведении Торгов (далее — Документация) срок заключения договора купли-продажи: договор купли-продажи (приложение 2 к информационному сообщению) заключается в форме электронного документа между Продавцом 1 и победителем продажи **в течении 5-и (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи. При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты продажи аннулируются Продавцами, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.** При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается. Если заявка на участие в продаже покупателем подана как от физического лица без указания на то, что данное лицо является индивидуальным предпринимателем, но при этом такое лицо на день заключения договора купли-продажи является индивидуальным предпринимателем, внесенным в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, то договор купли-продажи заключается с ним как с индивидуальным предпринимателем.

Согласно разделу 3 Информации (памятки) покупателям объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы не позднее 5 (пятого) рабочего дня с даты подведения итогов торгов обеспечить подписание проекта договора купли-продажи в электронной форме усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) со своей стороны в личном кабинете. В случае отсутствия у Покупателя личного кабинета он создается автоматически после подведения итогов торгов 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. **О направлении Продавцом проекта договора купли-продажи в личный кабинет Покупатель уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.**

Из жалобы Заявителя следует, что в нарушение положений Документации Департамент городского имущества города Москвы уведомил его о направлении

проекта договора купли-продажи уже после истечения срока, предусмотренного на его подписание, а именно 29.05.2020.

Согласно протоколу № 178fz10022000159 об итогах торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (информация о результатах сделки) от 21.05.2020 победителем Торгов признан

22.05.2020 Продавцом посредством направления электронного письма на электронный адрес the@nm.ru известил Заявителя о создании личного кабинета, а также о необходимости подписания договора, что не оспаривается Заявителем и подтверждается соответствующими скриншотами.

На заседании Комиссии представитель Заявителя пояснил, что адрес электронной почты, на который было направлено Продавцом письмо не имеет к нему никакого отношения, а его единственным электронным адресом, в том числе указанным при аккредитации на электронной торговой площадке, является 77@tt77.ru. Однако Заявителем в материалы дела не было представлено никаких доказательств, подтверждающих, что аккредитационные данные Заявителя содержат адрес электронной почты 77@tt77.ru.

В свою очередь, Продавец представил в материалы дела скриншот аккредитационных данных на электронной торговой площадке Заявителя, из которого следует, что адресом электронной почты является the@nm.ru.

Кроме того, Комиссией установлено следующее.

28.05.2020 в 17.00 с по средством телефонной связи связался специалист инвестиционного киоска Департамента города Москвы по конкурентной политике для уточнения информации о причинах неподписания договора купли-продажи.

28.05.2020 в 17:09 обратился в Департамент города Москвы по конкурентной политике (в информационный киоск) с сообщением о том, что договор купли-продажи в «личный кабинет» для подписания не поступил, указав, при этом, адрес электронной почты - 77@tt77.ru.

28.05.2020 в 17:53 в срочном порядке договор был перенаправлен в «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы, созданный на адрес электронной почты 77@tt77.ru, уведомление о размещении договора купли-продажи в «личном кабинете», поступило на одноименный адрес электронной почты

28.05.2020 посредством электронной почты в 18:56 информационным киоском и в 18:58 службой технической поддержки Единого инвестиционного портала города Москвы на адрес электронной почты 77@tt77.ru направлены сообщения о необходимости обеспечить подписание проекта договора купли-продажи в электронной форме усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), со своей стороны в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы: https://investmoscow.ru/ до 23:59 28.05.2020.

Более того, из представленной Организатором торгов в материалы дела аудиозаписи следует, что фактически Заявитель отказался от подписания договора в регламентированный срок, требуя при этом перенос срока

подписания договора на более позднюю дату.

В этой связи Комиссия усматривает факт злоупотребления правом на подачу жалобы в антимонопольный орган со стороны Заявителя, поскольку информация о необходимости заключения договора доводилась до Заявителя со стороны Продавца неоднократно и он имел фактическую возможность подписать договор в регламентированные сроки.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия приняла решение признать необоснованной жалобу Заявителя на действия Продавца.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Департамента городского имущества города Москвы при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.06.2020 № ПО/33733/20.

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