

1. Ткачук М.М.

2. Казенное предприятие «Управление гражданского строительства»

125375, Москва, ул. Тверская, д. 7

3. ОАО «ЕЭТП»

117312, Москва, проспект 60-я Октября, д. 9

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1283/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.08.2015 г. Москва

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

рассмотрев жалобу Ткачук Михалины Михайловны на действия организатора торгов - Казенного предприятия «Управление гражданского строительства» при

проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещения (реестровый № СОМ22041500040),

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 Ткачук Михалины Михайловны (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Казенного предприятия «Управление гражданского строительства» (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещения (реестровый № СОМ22041500040) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в уклонении Казенного предприятия «Управление гражданского строительства» от заключения договора купли-продажи по результатам проведения Аукциона.

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 18.07.2011 № 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.

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 (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.03.2015 № 3738 согласовано совершение сделки по продаже квартир в жилых домах, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Авиаторов, д.5, корп. 1; г. Москва, ул. Авиаторов, д. 5, корп. 3; г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 10.

Положение о продаже жилых (нежилых) помещений жилищного и нежилого фонда города Москвы, закрепленных за Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства» на праве оперативного управления (далее - Положение) утверждено Приказом от 06.11.2014 № 224-14/п Генерального директора А.В. Белюченко.

Аукцион проводится на основании Приказа № П-589/15 от 21.04.2015 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещений.

Извещение о проведении Аукциона размещено электронной торговой площадки ОАО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru (далее - ЭТП).

В соответствии с извещением о проведении Аукциона, дата окончания подачи заявок — 10.06.2015, дата рассмотрения заявок — 15.06.2015, дата проведения аукциона — 16.06.2015.

Предмет договора — купля-продажа помещения (3-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, ул. Авиаторов, д. 5, корп. 1, кв. 201).

Начальная (минимальная) цена договора — 8 799 000,00 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 15.06.2015 №

СОМ22041500040 на участие в Аукционе подана одна заявка (заявка Заявителя), которая признана Аукционной комиссией соответствующей требованиям Аукционной документации и допущена до участия в Аукционе.

Поскольку на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение о допуске к участию в Аукционе одного претендента, Аукцион Организатором торгов признан несостоявшимся.

Согласно пункту 11.8 Положения, в случае, если Аукцион признан несостоявшимся и только один претендент, подавший заявку на участие в Аукционе, признан участником Аукциона, продавец вправе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания соответствующего протокола, направить такому участнику Аукциона уведомление о дате и месте подписания договора купли-продажи объекта, при этом договор не может быть заключен по цене ниже начальной (минимальной) цены договора, установленной в извещении о проведении Аукциона. Участник, которому направлено уведомление, не вправе отказаться от заключения договора. В случае, если такой участник Аукциона в срок, указанный в уведомлении, не явился для подписания договора купли-продажи, либо если такой участник отказался от заключения договора, такой участник Аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В этом случае денежные средства, внесенные участником в качестве обеспечения заявки на участие в Аукционе, не возвращаются и удерживаются в пользу продавца.

Комиссия установила, что Организатор торгов, воспользовавшись вышеуказанным правом, направил в адрес Заявителя уведомление от 15.06.2015 № ГР-2-1169 с указанием реквизитов для оплаты, сроками оплаты и заключения договора.

Как следует из материалов дела, Заявитель в указанный срок произвела доплату оставшейся суммы в размере 8 699 000,00 рубле (100 000,00 рублей — обеспечения заявки зачтено в счет оплаты) и подписал договор купли-продажи квартиры (объекта Аукциона) с протоколом разногласий.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 14.3 Положения, договор должен быть подписан победителем, участником Аукциона, с которым заключается договор, в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на сайте продавца (на ЭТП) протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе – в случае допуска к участию в Аукционе единственного участника.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 15.06.2015 № СОМ22041500040 размещен на сайте ЭТП 15.06.2015, т.е. крайний срок для представления Заявителем подписанного со своей стороны договора истекает

29.06.2015.

Вместе с тем, Заявителем 29.06.2015 в адрес Организатора торгов направлен подписанный договор купли-продажи квартиры с сопроводительным письмом и протоколом разногласий к данному договору. При этом, Комиссия отмечает, что каждый лист подписанного договора сопровождался отметкой «С протоколом разногласий № 1 от 29.06.2015».

Комиссия сообщает что, при проведении данного Аукциона Заказчик руководствуется Положением, а также общими принципами и нормами, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации.

В форме заявки Аукционной документации Организатором торгов установлено, что «Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты».

Путем подачи заявки Заявителем предоставлен полный и безоговорочный акцепт предложения заключить договор купли-продажи объекта в редакции Организатора торгов.

При направлении акцепта (заявки) Заявителем не было оговорено, что он предоставляется на иных условиях, протокол разногласий к заявке на участие в Аукционе не прилагался.

Согласно статье 443 Гражданского кодекса Российской Федерации ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Комиссия отмечает, что Положением не предусмотрено составления протокола разногласий к договору купли-продажи объекта Аукциона, а также изменения условий договора.

Пунктом 14.4 Положения установлено, что договор должен быть подписан продавцом в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от победителя, участника Аукциона, с которым заключается договор.

В порядке статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора могут быть изменены сторонами по их согласию.

Организатор торгов письмом от 07.07.2015 № ГР-2-1303 выразил свое несогласие с предлагаемыми Заявителем изменениями договора. В адрес Заявителя повторно был направлен для подписания проект договора с требованием предоставить продавцу в течении 1 (одного) рабочего дня с даты его получения Заявителем подписанные экземпляры.

Вместе с тем, Комиссия установила, что Заявителем в установленные сроки проект договора, в редакции размещенной одновременно с извещением о проведении Аукциона, в адрес Организатора торгов не поступил.

В действиях Организатора торгов не усматривается уклонение от заключения договора по результатам Аукциона, так как вышеуказанные действия свидетельствуют о намерениях Организатора торгов заключить договор с Заявителем на условиях указанных в Аукционной документации, однако, Заявителем данный договор (на условиях предложенных в заявке) в установленные сроки Организатору торгов не предоставлен.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Заказчика, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя необоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Аукциона необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.07.2015 № ИГ/30214.

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