

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12352/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.08.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей «...», ООО «РН-
Развитие», АО «Тэк-Торг»;

в отсутствие представителей Управление Росреестра по Краснодарскому краю,
уведомленных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от
15.08.2022 № ЕИ/42458/22;

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия на действия ООО «РН-
Развитие» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого тендера с
онлайн подачей ценовых предложений (на повышение) в электронной форме по
продаже недвижимого имущества (процедура № ПИ201028, опубликованная на
сайте <https://www.tektorg.ru/vitrina/procedures/2222058?lang=ru>, далее - Торги)
(далее - Жалоба),

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
Организатора торгов при проведении Торгов.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком
статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к
рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось при проведении Торгов с нарушением положений Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации).

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

При этом возражения Заявителю для ознакомления были направлены, что подтверждается представленным Организатором торгов скриншотом.

Жалоба принята по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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», 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) 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.

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации, под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В свою очередь, статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены

особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Как следует из буквального толкования приведенной нормы, обязательное проведение конкурсов или аукционов предусмотрено на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

В рассматриваемом случае Организатором торгов реализуется недвижимое имущество, находящееся в собственности ООО «РН-Развитие».

Также Комиссия отмечает, что оспариваемая процедура является доходной.

Таким образом, статья 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает обязательное проведение конкурса или аукциона при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользование государственным (муниципальным) имуществом и не распространяет свое действие на заключение договоров в отношении договоров купли-продажи.

При этом Комиссия вновь отмечает, что порядок продажи государственного и муниципального имущества регулируется положениями Закона о приватизации.

Вместе с тем, оспариваемый Торги проводятся в виде тендера с онлайн подачей ценовых предложений (на повышение). В соответствии с Регламентом ЭТП тендер с онлайн подачей ценовых предложений (на повышение) — способ продажи имущества (имущественных прав), представляющий собой процедуру, победителем которой признается лицо, предложившее наивысшую цену в соответствии с условиями электронной торговой процедуры или наилучшие условия, если это установлено Организатором при размещении Электронной процедуры.

При этом Комиссия отмечает, что из документации о Торгах не следует, что реализуется имущество, к которому применимы положения Закона о приватизации.

Комиссия также установила, что реализуемое имущество находится в собственности ООО «РН-Развитие», что подтверждается представленными свидетельствами о праве собственности.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества.

Вместе с тем, изучив представленные в ходе заседания Комиссии доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия установила, что оспариваемые Торги не являются обязательными в силу норм действующего законодательства.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия на основании полной и всесторонней оценки представленных доказательств в их совокупности и взаимосвязи приняла решение об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения.

Руководствуясь пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.08.2022 № ЕИ/42458/22.

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