

РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-10313/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 07.08.2023 г. Москва Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председательствующего:<...>; при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Департамента 2023-37660 2 города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы; в отсутствие представителей ООО «ДельтаДент»; рассмотрев жалобу ООО «ДельтаДент» (далее — Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) и Департамента городского имущества города Москвы (далее — Продавец) при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Молодцова, д. 2, корп. 2, пом. 1Н, этаж № 1, площадь 331, 8 кв.м, кадастровый номер: 77:02:0005005:1674 (извещение №21000005000000012843, лот №1) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Продавца и Организатора торгов при проведении Торгов. В ходе заседания Комиссии Организатором торгов заявлено ходатайство об оставлении жалобы без рассмотрения в связи с отменой торгов. В свою очередь, Комиссия Московского УФАС, рассмотрев указанное ходатайство, не находит оснований для его удовлетворения. 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, 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 установленных 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 с пунктом 2.1 документации аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводится открытым по составу 2023-37660 3 участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", постановления

Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. N 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", распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 30.03.2023 № 17620 «О приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Молодцова, д. 2, корп. 2, пом. 1Н, общей площадью 331,8 кв. м» и распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 02.06.2023 № 34294 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 30 марта 2023 г. № 17620» Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Продавца и Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона. Согласно доводам жалобы, Заявителем оспаривается ненадлежащее размещение документации о Торгах, а именно не опубликование сведений о судебном разбирательстве в документации о Торгах. Организатор торгов и Продавец с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом. Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам. Комиссией установлено, что Извещение о проведении Торгов было опубликовано 05.07.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт). Начало приема заявок на участие в продаже – 05.07.2023 в 20:00. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 07.08.2023 в 15:00. Определение участников аукциона – 14.08.2023. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 16.08.2023 в 10:00. Согласно части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения: 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного 2023-37660 4 решения; 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества); 3) способ приватизации такого имущества; 4) начальная цена продажи такого имущества; 5) форма подачи предложений о цене такого имущества; 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов; 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений; 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества; 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества; 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества; 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены); 14) место и срок подведения

итогах продажи государственного или муниципального имущества; 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества; 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества. 17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами; 18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения. Таким образом, Законом о приватизации не предусмотрена обязанность Организатора торгов размещать информацию о судебных разбирательствах, связанных с предметом Торгов. В силу изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства и признает доводы жалобы необоснованными в указанной части. 2023-37660 5 В свою очередь, Заявителем не приведено нормы права, которую нарушил Организатор торгов, равно как и не приведено доказательств ограничения конкуренции и нарушения своих прав. Кроме того, на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что 28.07.2023 Арбитражным судом города Москвы вынесено определение о принятии обеспечительных мер по делу №А40-138654/23-85-1110. Согласно данному определению Департаменту городского имущества города Москвы и Департаменту города Москвы по конкурентной политике запрещено проводить торги в форме электронного аукциона по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Молодцова, д. 2, корп. 2, пом. 1Н, этаж № 1, площадь 331, 8 кв.м, кадастровый номер: 77:02:0005005:1674. При этом Комиссией установлено, что 02.08.2023 на Официальном сайте опубликовано сообщение об отмене торгов. Таким образом, в данном конкретном случае, учитывая, что Торги отменены, права Заявителя не могут быть нарушены. В свою очередь, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено. При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ). С учетом изложенного, на основе всестороннего

исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы. На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Продавца при проведении Торгов необоснованной. 2023-37660 6 2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.08.2023 № ЕИ/32614/23. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.