

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 1-00-1606/77-18 о нарушении**

### **процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**17.09.2018 Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев в открытом заседании жалобу <...> (далее – заявитель) на действия организатора торгов АО «РЭМ» при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская (1), д. 6/14 (Этаж № 1), общей площадью 275,8 кв.м, принадлежащего Акционерному обществу «РЭМ» (АО «РЭМ») на праве собственности, реестровый номер торгов SBR012-1807170018, 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 организатора торгов АО «РЭМ» при проведении аукциона в электронной форме, реестровый номер торгов SBR012-1807170018.

Как следует из материалов дела, АО «РЭМ» является коммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и Уставом.

Решением Совета директоров АО «РЭМ» и приказом генерального директора АО «РЭМ» было принято решение о продаже нежилого помещения общей площадью 275,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 6/14, принадлежащего АО «РЭМ» на праве собственности, посредством проведения торгов.

Извещение о проведении аукциона опубликовано на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк АСТ» в сети Интернет 18.07.2018 под реестровым номером SBR012-1807170018.

В ходе проверки доводов жалобы установлено что поданная жалоба не подлежит рассмотрению.

В соответствии с пунктом 4.2. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу п. 1 ч. 1 названной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия организатора торгов 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.

Из буквального толкования названных норм права следует, что административный контроль со стороны антимонопольного органа возможен в случае, если проведение торгов является обязательным в силу закона. В связи с этим полномочия органа публичной власти не могут следовать из одного лишь факта отнесения определенной сферы оборота к ведению (контролю) этого органа, а требуют своего непосредственного закрепления в законе и должны осуществляться в надлежащих административных процедурах.

Изложенный правовой подход отражен в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 02.10.2016 № 309-КГ17-7502.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1.

1.

1. государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
2. государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
3. государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Таким образом, статья 17.1 Закона о защите конкуренции распространяется на заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

В настоящем случае предметом торгов явилось имущество АО «РЭМ» принадлежащим ему на праве собственности в соответствии выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 24.05.2018.

Следовательно, статья 17.1 Закона о защите конкуренции не применима к правовым отношениям, возникающим в связи с отчуждением имущества, являвшегося предметом аукциона, поскольку обязательное проведение торгов (в форме аукциона или конкурса) с целью отчуждения объектов недвижимого имущества, закрепленного за акционерными обществами, ни названной нормой права, ни какой-либо другой нормой права не предусмотрено.

Учитывая изложенное, данные торги не являются обязательными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а потому антимонопольный орган не наделен соответствующими полномочиями по рассмотрению жалобы заявителя на действия АО «РЭМ». Однако заявитель не лишен возможности обратиться за судебной защитой в суд в случае, если полагает, что действия общества АО «РЭМ» не соответствуют требованиям законодательства и нарушают права заявителя.

В связи с чем, жалоба заявителя оставлена без рассмотрения ввиду отсутствия у антимонопольного органа соответствующих полномочий на ее рассмотрение так как проводимые торги не являются обязательными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Резюмируя изложенное, Комиссия, руководствуясь статьёй 17, частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу <...> на действия АО «РЭМ» (ИНН: 7727344543, ОГРН: 1187746439980) при проведении торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 12.09.2018 № ИГ/43911/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.