

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-3042/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**26.02.2021 г. Москва**

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

Председательствующего Комиссии:

при участии представителей Департамента города Москвы по Конкурентной политике, ГУП «ЦУГИ», ЗАО «Монтаж-инвест» посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу ЗАО «Монтаж-инвест» (далее также — Заявитель) на действия

ГУП «ЦУГИ» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объекты нежилого фонда, находящиеся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» по адресу: г. Москва, пл. Преображенская, д.8, общей площадью 2 073,5 кв.м. (извещение № 110121/9202150/01, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы Заявитель указывает на наличие недостоверных сведений в документации о проведении Торгов (далее — Документация).

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, 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.

Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, письмом о согласовании сделки Департамента городского имущества города Москвы от 15.12.2020 № ДГИ-209499/20-(0)-1 и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 29.12.2020 № Цп-526 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, закрепленных за ГУП «ЦУГИ» на праве хозяйственного ведения».

В соответствии с пунктом 1.1 документации об аукционе Организатором торгов выступает Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом».

Собственником выставленного на торги имущества является Департамент городского имущества города Москвы.

Департамент города Москвы по конкурентной политике осуществлял оказание информационно-методологического сопровождения при проведении аукциона.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 12.01.2021.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 20.02.2021.

Определение участников аукциона – 24.02.2021.

Проведение – 25.02.2021 в 10:00.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 24.02.2021 на участие в аукционе не было подано ни одной заявки, в связи с чем он признан несостоявшимся.

Из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов в составе Документации размещена недостоверная информация о предлагаемом в аренду объекте недвижимости, поскольку такой объект является защитным объектом гражданской обороны. Кроме того, Заявитель указывает, что Документация не соответствует требованиям законодательства в сфере гражданской обороны.

В пункте 1.3 документации об аукционе указаны особые условия проведения торгов: использование и содержание помещений защитного сооружения гражданской обороны (ЗСГО) в мирное время.

В соответствии с пунктом 1.6 договора аренды, входящего в состав документации об аукционе в качестве приложения 4, объект является защитным сооружением гражданской обороны. Арендатор обязуется выполнять обязательства, представленные в Приложении к Договору, определенные действующими Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны.

Также в составе документов по Торгам размещен файл Особые условия использования и содержания помещений защитного сооружения гражданской обороны (ЗСГО) в мирное время.

Таким образом, в составе Документации сведения о том, что арендуемый объект является ЗСГО, присутствуют.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что под недостоверными сведениями следует понимать сведения, не соответствующие действительности. В свою очередь, исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», под не соответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения.

В свою очередь, Заявителем на заседании Комиссии не приведено безусловных доказательств, свидетельствующих о недостоверности сведений в составе Документации.

В силу ст. 10 ГК РФ участники гражданского оборота должны действовать добросовестно.

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 действующего законодательства 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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

В части доводов о несоответствии положений Документации, в том числе отчета об оценке имущества требованиям законодательства в сфере гражданской обороны, Комиссия отмечает, что не наделена полномочиями по проверке сведений на предмет соответствия законодательству о гражданской обороне, а Заявитель не лишен возможности обратиться за защитой своих прав и законных интересов в органы прокуратуры и МЧС.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Закупки необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 19.02.2021 № ЕО/9678/21.

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