РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18219/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
12.10.2021 г. Москва

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

Председательствующего:

при участии представителей Фонда реновации, Департамента города Москвы по конкурентной политике, победителя аукциона (...) и лично (...)

рассмотрев жалобу (...). (далее — Заявитель) на действия Московского фонда реновации жилой застройки (далее — Организатор торгов) и Департамента города Москвы по конкурентной политике при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 5-я Парковая, д. 62Б, кв. 249 (извещение № 178fz24082100357, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора выразилось в необоснованном отклонении заявки на участие в аукционе.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в рамках данного аукциона реализуется недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Фонду реновации.

В соответствии со статьей 7.7 Закона РФ от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской федерации» и п. 1 Постановления Правительства Москвы от 08.08.2017 № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки», Московский фонд реновации жилой застройки является унитарной некоммерческой организацией в организационно-правовой форме фонда.

Кроме того, результатом деятельности, осуществляемой в рамках договора, является извлечение прибыли, при этом в рамках указанного договора Фонд реновации не осуществляет закупку каких-либо товаров, работ, услуг.

Действующим законодательством не предусмотрено обязательное проведение торгов (в форме аукциона или конкурса) с целью отчуждения объектов недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности унитарным некоммерческим организациям в организационно-правовой форме фонда.

Учитывая изложенное, данные торги не являются обязательными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Также Организатор торгов представил Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, согласно которой имущество по оспариваемой процедуре принадлежит на праве собственности Фонду реновации.

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 установила, что данные торги не являются обязательными в силу закона.

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 пункта 1 части 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.

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.

Заявитель на заседании Комиссии не представил доказательств того, что данные Торги являются обязательными в силу закона.

На основании вышеизложенного у антимонопольного органа нет правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя, в связи с чем жалоба

оставляется без рассмотрения.

Руководствуясь статьей 18.1, пунктом 4.2. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 08.10.2021 № ЕО/61804/21.

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