

Департамент городского имущества  
города Москвы

1-й Красногвардейский проезд, д. 21,  
стр. 1, г. Москва, 125993

Департамент города Москвы по  
конкурентной политике

Печатников пер., д. 12, г. Москва, 107045

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

Б. Саввинский пер., д. 12, стр. 9,  
г. Москва, 119435

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-10527/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**29.06.2020 г. Москва**

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

Заместителя председателя :

при участии представителей посредством видеоконференцсвязи:

(лично),

от Департамента городского имущества города Москвы:

от Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее также — Организатор торгов):

рассмотрев жалобы (далее также – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее также — Организатор торгов) при проведении аукционов на право заключения договоров по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (**извещения №№ 140420/0336103/17, 140420/0336103/19, 140420/0336103/20, 140420/0336103/21, 140420/0336103/18**) (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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы Заявитель указывает на фактическое несоответствие подлежащего реализации имущества, заявленным в документации о проведении Торгов (далее — Документация) характеристикам.

Поскольку доводы жалоб Заявителя носят идентичный характер Комиссия полагает возможным рассмотреть такие доводы на примере процедуры с извещением № 140420/0336103/17.

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.

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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организатором торгов 16.04.2020 18:18 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов опубликовано извещение о проведении Торгов.

Торги по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводятся открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001

№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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» и распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 24.06.2019 № 23969 «О продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Перекопская, д. 34, корп. 3 общей площадью 34,7 кв.м без объявления цены».

Из доводов жалобы следует, что 09.06.2020 после объявления Заявителя победителем Торгов, он приехал на объект и обнаружил, что фактического состояние объекта значительно отличается от заявленного в Документации, а также, что по данному объекту имеется задолженность по коммунальным платежам. При этом Заявитель отмечает, что не имел возможности ознакомиться с реализуемым имуществом ранее по причине объявления в городе Москве нерабочих дней и режима самоизоляции в соответствии с Указом Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности» и принятыми к такому указу изменениями.

Таким образом, фактически доводы жалобы Заявителя сводятся к оспариванию положений Документации.

Комиссия, оставляя жалобу Заявителя без рассмотрения, исходила из следующих обстоятельств дела.

Принимая во внимание тот факт, что фактически Заявитель, приняв участие в Торгах, направил жалобу в антимонопольный орган на положения Документации 18.06.2020, с условиями которой, в свою очередь, подавая соответствующую заявку, Заявитель конклюдентно согласился, Комиссия приходит к выводу, что жалоба Заявителя не подлежит рассмотрению по существу.

Вместе с тем, учитывая, что дата окончания подачи заявок на участие в процедуре определена Организатором торгов на 04.06.2020 в 15:00, Комиссия полагает, что оспариваемые Заявителем положения Документации, которые, по его мнению, не соответствуют фактическому состоянию имущества, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 04.06.2020.

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников процедуры, которые подали заявки в соответствии с условиями Документации, согласились со всеми требованиями и были готовы принять участие на установленных Организатором торгов условиях.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Как было указано ранее, участник, подавая заявку на участие в процедуре, конклюдентно соглашается с требованиями Документации, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими требованиям действующего законодательства Российской Федерации и, соответственно, фактическому состоянию подлежащего реализации имущества.

При таких обстоятельствах, обжалование участником положений Документации после окончания срока подачи заявок и после признания его победителем процедуры свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

При этом ссылки Заявителя на невозможность ознакомления с имуществом до 09.06.2020, в связи с чем фактически он узнал о состоянии имущества только 09.06.2020, то есть после признания его победителем, не принимаются Комиссией во внимание, поскольку, как было отмечено ранее, подавая заявку на участие в процедуре он конклюдентно согласился со всеми требованиями Документации, в том числе с состоянием имущества. В свою очередь, оценивать состояние имущества и собственный интерес принятия участия в соответствующей процедуре потенциальный участник обязан до подачи своей заявки на участие в процедуре.

В этой связи Комиссия отмечает, что после признания победителем участника процедуры такой участник лишен возможности обжаловать документацию о проведении торгов.

Одновременно, Комиссия считает необходимым отметить, что ссылки Заявителя на невозможность ознакомления с реализуемым имуществом несостоятельны, поскольку фактически такая возможность была обеспечена Организатором торгов с 08.05.2020 до момента окончания подачи заявок участников, однако Заявитель заявок на ознакомление с имуществом в адрес Организатора торгов не направлял, равно как и не направлял заявок на ознакомление с приватизационным делом в соответствии с пунктом 1.10.4 Документации.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что жалоба Заявителя не подлежат рассмотрению по существу.

Резюмируя изложенное, Комиссия приняла решение оставить жалобы Заявителя на действия Организатора торгов без рассмотрения.

Необходимо также отметить, что ссылки Заявителя на Федеральный закон от

05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не применимы в рамках рассмотрения жалобы на процедуру по продаже государственного и муниципального имущества, проведенной в соответствии с Закон о приватизации и принятыми к такому закону подзаконными актами.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике при проведении Торгов без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.06.2020 № ПО/35919/20.

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