

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7252/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

«»

членов Комиссии:

«»

при участии посредством видеоконференцсвязи «», представителей Московского
фонда реновации жилой застройки,

рассмотрев жалобу «» (далее — Заявитель) на действия Московского фонда
реновации жилой застройки (далее — Организатор торгов) при проведении
аукциона на право заключения договора купли-продажи жилого помещения по
адресу:

г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 32, кв. 73 (далее — Торги), направленную письмом
ФАС России от 16.05.2022 № 04/47601/22,

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.

Вместе с тем, на заседании Комиссии от Заказчика поступило ходатайство об
оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения на основании необязательности
проведения оспариваемых Торгов.

Комиссия, изучив представленные документы, приняла решение об
удовлетворении вышеуказанного ходатайства ввиду следующего.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

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.

При этом в Извещениях о Торгах указано, что аукцион проводится в соответствии и на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства Москвы от 01 февраля 2018 г. № 45-ПП «О порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, или гражданами, имеющими право пользования такими помещениями на условиях социального найма, за доплату жилых помещений большей площади, и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения» (далее – 45-ПП). В случае наличия противоречий между законодательством и требованиями извещения о проведении аукциона, либо аукционной документации применяются требования и нормы законодательства Российской Федерации. В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией».

Таким образом, обжалуемые Торги регулируются исключительно положениями гражданского законодательства, регулирующего продажу собственником имущества, а равно такие торги не являются обязательными в силу норм действующего законодательства в сфере закупок.

В настоящем случае, проведение Московским фондом реновации жилой застройки аукционов в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности

Организатору торгов, являлось исключительным усмотрением и результатом соответствующего волеизъявления последнего, но не его обязанностью, что исключает в настоящем случае антимонопольный контроль проводившихся торгов.

При этом доводы Заявителя об обратном отклоняются Комиссией как несостоятельные, поскольку ссылки подателя жалобы на положения Закона о защите конкуренции не могут быть приняты во внимание, поскольку указанных Федеральный закон регулирует общие положения проведения торгов на различных товарных рынках и, как указывалось ранее, в силу части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольному органу предоставлено право осуществления контроля только в силу прямого указания на обязательность торгов в нормативных правовых актах. Иные торги подлежат судебному контролю на основании статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 обжалуемые Торги являются обязательными в силу закона.

На основании изложенного, у Московского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 2 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.05.2022 № НП/26076/22.

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