

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-13400/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**10.10.2023 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...> — главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

<...> — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «Каркаде» (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы (далее — Продавцы) при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, , ул. Новаторов, д. 4, площадью 190,4 кв. м (извещение № 21000005000000015267, лот №1),

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 Продавцов при проведении Торгов.

Данные торги проводились в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации). Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК

РФ), Законом о приватизации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление № 860) и 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» (Единые требования) и приказом Департамента, Тендерного комитета, Департамента культурного наследия города Москвы от 30.12.2020 № 403/70-01-213/20/807 «Об утверждении типовых форм документации по проведению земельноимущественных торгов в городе Москве и признании утратившими силу приказов Департамента города Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества города Москвы, Департамента культурного наследия города Москвы», распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 13.04.2023 № 22281 «О приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новаторов, д. 4, пом. 1/1, общей площадью 190,4 кв. м» и распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 02.06.2023 № 34292 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 13 апреля 2023 г. № 22281»

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 12.04.2011 № 123-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте города Москвы по конкурентной политике» функции по организации и проведению торгов возложены на Тендерный комитет. Тендерным комитетом была организована продажа Объекта на аукционе в порядке, установленном статьей 18 Закона о приватизации.

Согласно доводам жалобы Заявителем оспаривается правомерность проведения Торгов, поскольку между Заявителем и Департаментом городского имущества г. Москвы в отношении предмета торгов заключен договор аренды, в связи с чем выставление указанного имущества на реализацию посредством торгов нарушает преимущественное право Заявителя на выкуп имущества.

Также Заявитель указывает на то, что Продавцами в нарушение требований Закона о приватизации в извещении о проведении торгов не указаны сведения о наличии гражданско-правового спора относительно реализуемого имущества.

Продавцы с доводами жалобы не согласились, предоставили письменные возражения и материалы.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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, 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.

На основании изложенного, Комиссия сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Учитывая изложенное, довод Заявителя относительно обжалования правомерности выставления на торги имущества связан с нарушением гражданских прав Заявителя, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения указанного довода жалобы в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем указанный довод оставлен Комиссией без рассмотрения.

Комиссия, рассмотрев довод Заявителя о том, что Продавцами в нарушение требований Закона о приватизации в извещении о проведении торгов не указаны сведения о наличии гражданско-правового спора относительно реализуемого имущества, установила следующее.

На рассмотрении Арбитражного суда г. Москвы находится иск Заявителя к Департаменту городского имущества г. Москвы об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи, принятый к рассмотрению определением от 26.06.2023 по делу № А40-138612/23.

Вместе с тем Комиссией установлено, что Продавцами 26.09.2023 в 13:00 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов — ГИС Торги (далее — Сайт) были размещены сведения о наличии гражданско-правового спора между Заявителем и Департаментом городского имущества г. Москвы.

При этом согласно отчету об отслеживании почтового отправления с номером 11752587500874 с официального сайта АО «Почта России» жалоба была

направлена в адрес антимонопольного органа 26.09.2023 в 19:25, то есть на момент направления Заявителем жалобы, указанные сведения были размещены на Сайте.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы в указанной части.

В свою очередь 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 Российской Федерации в сфере проведения торгов, 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной в части оспаривания содержания извещения, в части оспаривания правомерности проведения Торгов оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 03.10.2023 № НП/41667/23, 09.10.2023 № НП/42575/23.

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