

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2280/2022 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.02.2022 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, Департамента города Москвы по конкурентной политике,

в отсутствие представителей АО «ЕЭТП», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 10.02.2022 № НП/7598/22,

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия Московского фонда реновации жилой застройки (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи квартиры по адресу: город Москва, проспект Вернадского, дом 61, корпус 3, кв. 95, площадь 37,9 и договора купли-продажи квартиры город Москва, проспект Вернадского, дом 61, корпус 3, кв. 105 (извещение №178fz28122100038, № 178fz22122100075, 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 и Оператора ЭТП при проведении Торгов.

Вместе с тем, в Московское УФАС России поступило ходатайство об ознакомлении с материалами дела (вх. № 11227-ЭП/22 от 14.02.2022), направленное с адреса электронной почты «alexsim1971@gmail.com».

Ввиду того, что на заседании Комиссия установила, что указанный адрес не принадлежит представителям какой-либо из сторон дела, а также учитывая тот факт, что идентифицировать заявителя ходатайства по имеющимся в ходатайстве сведениям не представляется возможным, равно как и то, что текст жалобы

Заявителя был заблаговременно размещен на официальном сайте «База решений ФАС России», Комиссия приняла решение указанное ходатайство оставить без рассмотрения.

Вместе с тем, на заседании Комиссии представителем Московского фонда реновации жилой застройки было заявлено ходатайство об оставлении жалобы без рассмотрения ввиду того, что в силу законодательства РФ обжалуемые торги не являются обязательными.

Комиссия, совещаясь, 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: «Настоящий аукцион проводится в соответствии и на основании Гражданского кодекса Российской Федерации. 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».

Каких-либо указаний на то, что обжалуемые торги проводятся в соответствии с нормами Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в аукционной документации не содержится.

Таким образом, обжалуемые Торги регулируются исключительно положениями гражданского законодательства.

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.

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 20 статьи 18.1 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 10.02.2022 № НП/7598/22.

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