

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9095/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
15.07.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

рассмотрев жалобы <.....> (далее — Заявитель) на действия <.....>(далее — Организатор торгов) при проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности АО «Почта России» (реестровые №№ <.....> (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 аукциона при проведении Торгов.

Согласно доводам жалоб Заявитель выражает несогласие с повторным проведением аукциона с извещением № <.....> в отношении объектов имущества, по которым с Заявителем в результате проведения аукционов с извещениями №№ <.....> был заключен договор аренды № 1137/24-МР77.

Вместе с тем Комиссия, изучив переставленные в материалы дела документы и сведения пришла к следующим выводам.

В соответствии с Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 23.07.2015 № 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров,

работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В силу пункта 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, закупочной 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

В свою очередь, статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления

государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления. Как следует из буквального толкования приведенной нормы, обязательное проведение конкурсов или аукционов предусмотрено на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

Таким образом, статья 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает обязательное проведение конкурса или аукциона при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользование государственным (муниципальным) имуществом и не распространяет свое действие на заключение договоров в отношении договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности.

Вместе с тем в рассматриваемом случае Организатором торгов реализуется недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

Данная информация подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.01.2024 № КУВИ-001/2024-4675948 в отношении объекта аренды, расположенного по адресу: <.....> и от 02.11.2023 № КУВИ-001/2023-248709886 в отношении объекта аренды, расположенного по адресу: <.....>

В силу части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе устанавливать порядок отчуждения имущества в собственность другим лицам.

Как следует из пояснений Организатора торгов, в рамках проведения оспариваемых аукционов реализуется право <.....> по распоряжению имуществом, находящимся в его собственности в соответствии с положениями ГК РФ, нормами Федерального закона от 29.06.2019 № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Регламентом передачи во временное владение и(или)пользование недвижимого имущества, принадлежащего <.....> на праве собственности или ином виде права, утвержденным приказом <.....> от 13.11.2023 № 375-п.

Соответственно, Комиссия отмечает, что реализуемое имущество находится в собственности Организатора торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что из вышеуказанных норм права следует, что действующим законодательством не предусмотрено обязательное

проведение Торгов для реализации недвижимого имущества, находящегося на праве собственности у акционерного общества, ограничения, установленные статьей 17.1 закона о защите конкуренции, на такую процедуру не распространяются.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Комиссия обращает внимание, что совокупное толкование приведенных норм права свидетельствует о наличии у антимонопольного органа полномочий на рассмотрение в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исключительно жалоб на обязательные в соответствии с законодательством Российской Федерации торги (не считая закупочных процедур в рамках контрактной системы в сфере закупок и отдельными видами юридических лиц).

Вместе с тем, изучив представленные в ходе заседания Комиссии доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия установила, что оспариваемые Торги не являются обязательными в силу норм действующего законодательства.

При этом с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, обязательность проведения оспариваемой процедуры в силу норм действующего законодательства Заявителем не доказана, что также свидетельствует об отсутствии правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия на основании полной и всесторонней оценки представленных доказательств в их совокупности и взаимосвязи приняла решение об оставлении жалоб Заявителя без рассмотрения.

С учетом изложенного и руководствуясь пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
- 2 .Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 08.07.2024 № НП/27547/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех

месяцев со дня его принятия.