

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13167/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.08.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

в отсутствие представителей <...> (уведомлен письмом Московского УФАС России от 10.08.2020 № ПО/44450/20),

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Департамента городского имущества г. Москвы (далее также — Продавец) и Департамента г. Москвы по конкурентной политике (далее также - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение № 060820/0336103/08, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Торги проводятся Организатором торгов 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, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановлением 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 распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21.07.2020 № 22558 «О продаже нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Егорьевская, д. 14, стр. 1 площадью 1 398,8 кв. м посредством публичного предложения».

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

Заявитель в своей жалобе оспаривает п.1.17 Документации: «Если заявка на участие в продаже покупателем подана как от физического лица без указания на то, что данное лицо является индивидуальным предпринимателем, но при этом такое лицо на день заключения договора купли-продажи является

индивидуальным предпринимателем, внесенным в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, то договор купли-продажи заключается с ним как с индивидуальным предпринимателем.» и указывает на то, данный пункт противоречит п. 1 ст. 5 Закона о приватизации. Заявитель считает, что это нарушает Закон о конкуренции.

Представители Организатора торгов и Продавца с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, пояснения сторон, приняла решение о признании жалобы необоснованной.

Комиссия учитывает, что согласно п. 1 ст. 5 Закона о приватизации покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Как видно из данного пункта, исключения для возможности быть покупателем государственного имущества для индивидуальных предпринимателей, исходя из буквального толкования указанного пункта, не установлено, несмотря на доводы Заявителя в жалобе об обратном.

Кроме того, в соответствии с п. 1 ст. 23 ГК РФ гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Сложность анализа правового статуса индивидуального предпринимателя состоит в двойственности его положения - как обычного физического лица и как субъекта предпринимательской деятельности. Это связано с закреплением в п. 3 ст. 23 ГК РФ нормы о том, что к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила, которые регулируют деятельность коммерческих организаций.

В правовом статусе индивидуального предпринимателя основным элементом являются гражданские права и обязанности, определение которых зависит

от характера данного правоотношения и от того, связано ли оно с предпринимательской деятельностью гражданина-предпринимателя. Статус индивидуального предпринимателя также определяется его предпринимательской правосубъектностью, поскольку правоспособность и дееспособность можно разграничить только в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями (статьи 17, 21 ГК РФ). В отношении индивидуального предпринимателя провести такую грань не представляется возможным, поскольку он может быть носителем предпринимательской правосубъектности с момента государственной регистрации.

Так как индивидуальный предприниматель по своей природе остается физическим лицом, он, в отличие от обычных граждан, обладает одновременно:

- правоспособностью и дееспособностью в отношении действий, не связанных с предпринимательской деятельностью;

- правосубъектностью в отношении предпринимательской деятельности.

Правоспособность, дееспособность и предпринимательская правосубъектность суммируются, а не исключают друг друга. Поэтому содержание правосубъектности гражданина, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, шире, чем содержание правосубъектности обычного гражданина.

Таким образом, индивидуальный предприниматель в соответствии с нормами ГК РФ и Законом о приватизации может выступать покупателем государственного имущества. При этом Заявителем на заседании Комиссии обратного не было доказано.

Кроме того, фактически указание данной информации в проекте договора является процессуальным моментом и не меняет статус приобретателя государственного имущества с учетом того, что согласно вышеизложенной позиции индивидуальный предприниматель является в первую очередь физическим лицом.

В связи с чем Комиссия признает названный довод Заявителя необоснованным.

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 к жалобе приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и Продавца нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено. Кроме того, Заявитель на заседание Комиссии не явился, иных доказательств, подтверждающих свои доводы, не представил.

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 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).

На основании изложенного Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Продавца при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.08.2020 № ПО/44450/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.