

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1675/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.09.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия), рассмотрев жалобу ООО «Дом на Тверской» (далее также — Заявитель, Общество) на действия организаторов торгов — Департамента г. Москвы по конкурентной политике, Департамента городского имущества г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, бульв. Тверской, д. 18, стр. 2 общей площадью 484,10 кв. м. (извещение № 100818/0336103/14) (далее – Аукцион),

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 Аукциона.

Основанием для обращения Общества в Московское УФАС России послужило неуведомление Организатором торгов Общества, являющегося на момент рассмотрения данной жалобы арендатором продаваемых помещений, о продаже имущества.

В соответствии с пунктом 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, 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 18.07.2011 № 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 частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

Из материалов дела следует, что Обществом обжалуются действия Организатора торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, и переходу прав собственности на сданное в аренду имущество другому лицу. При этом имущество, выставленное на торги, находилось в праве пользования у ООО «Дом на Тверской» на основании заключенного договора аренды.

Согласно жалобе и предъявленным в ней ссылкам на Гражданский кодекс Российской Федерации, Комиссией установлено, что Заявителем оспариваются действия Организатора торгов, вытекающие из гражданско-правовых отношений между ООО «Дом на Тверской» и Департаментом городского имущества г. Москвы.

Комиссия отмечает, что оспаривание неуведомления Организатором торгов Общества о продаже имущества, а также спорные вопросы заключенного между сторонами договора аренды не относятся к компетенции антимонопольного органа.

На основании изложенного, Комиссия отмечает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора. Доводы, изложенные в жалобе, свидетельствуют о возможных нарушениях, возникших между сторонами в рамках отношений, закрепленных в договоре аренды, что в свою очередь не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Обстоятельства, изложенные в жалобе, вытекают из существа данного договора, являются гражданско-правовыми, а споры по ним подлежат рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры.

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

Исходя из изложенного, Комиссия приняла решение об оставлении данного довода жалобы без рассмотрения.

Вместе с тем довод жалобы касательно неразмещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) информации о судебном разбирательстве по иску арендатора о восстановлении преимущественного права выкупа помещений Комиссией оставляется без удовлетворения в силу того, что, проверив данную информацию на Официальном сайте, Комиссия установила наличие указанного извещения.

Таким образом, Комиссия в данной части приняла решение о признании довода жалобы необоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Дом на Тверской» (ОГРН:1087746549736, ИНН:7703664128) на действия Департамента городского имущества г. Москвы (ОГРН:1047796171390, ИНН:7704515009) при проведении Аукциона необоснованной в части неразмещения на Официальном сайте извещения о судебном разбирательстве по иску арендатора о восстановлении преимущественного права выкупа помещений, в остальной части — без рассмотрения.

Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 24.09.2018 № ИГ/45785/18.

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