

ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент»

Краснопресненская наб., д. 12, под. 7, эт. 14, Москва, 123610

АО «РАД»

Гривцова пер., д. 5, лит. В,

Санкт-Петербург, 190000

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10730/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.09.2019

г.

Москва

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

рассмотрев **жалобы** <...> (далее - Заявитель) на действия ООО «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством аукциона по продаже имущества (Извещения №№ РАД-178000 лот № 10, РАД-177994 лот № 4, РАД-1779977 лот № 7, РАД-177998 лот № 8, РАД-177993 лот № 3, РАД-177995 лот № 5, РАД-177999 лот № 9, РАД-177996 лот № 6) (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 торгов при проведении Торгов.

Жалобы мотивированы несогласием Заявителя с отказом в допуске на участие в оспариваемых процедурах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, в рамках рассмотрения дела представил свою позицию в устной и письменной форме.

Комиссия, изучив представленные документы, оставляет жалобу без рассмотрения на следующем основании.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) по правилам данной 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» (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, 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.

В ходе заседания Комиссия, исходя из пояснений Организатора торгов, установила, что ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» является управляющей компанией паевыми инвестиционными фондами и осуществляет

лицензированную деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам «15» сентября 2009 года за № 21-000-1-00656), в том числе по управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» (ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье») на основании Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», зарегистрированных ФСФР России 06.12.2007 в реестре за № 1104-94139939.

В соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее - Закон) паевой инвестиционный фонд (ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье») обособленный имущественный комплекс, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компании учредителем (учредителями) доверительного управления с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления, и из имущества, полученного в процессе такого управления, доля в праве собственности на которое удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией. Паевой инвестиционный фонд не является юридическим лицом.

В соответствии с п. 4 ст. 11 Закона Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка «Д.У.» и указано название паевого инвестиционного фонда.

Земельный участки, являющиеся предметом настоящего спора, находятся в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», о чем в едином государственном реестре недвижимости 10.10.2011 сделана запись регистрации № 40-40-22/011/2011-270, доверительное управление которым осуществляет ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент».

Таким образом, реализации на торгах посредством ЭТП подлежало имущество ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент», которым последний вправе

распоряжаться любым не противоречащим закону способом.

Данный способ продажи выбран собственником в целях обеспечения конкуренции среди потенциальных участников процедуры.

При таких обстоятельствах, нормами действующего законодательства не предусмотрено обязательное проведение торгов (в форме аукциона или конкурса) с целью отчуждения объектов недвижимого имущества, закрепленного за обществом.

При этом из материалов и сведений, приложенных к жалобе, также не следует, что проведение данных Торгов обязательно в силу норм действующего законодательства Российской Федерации.

Учитывая изложенное, данные торги не являются обязательными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих обязательность процедуры торгов.

Согласно пункту 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.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Конкурентные процедуры на право заключения договора продажи объекта негосударственного недвижимого имущества, в отношении которого законодательно не установлено обязательного порядка его реализации посредством торгов, не подпадает под контроль в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что урегулирование гражданско-правового спора не относится к компетенции антимонопольного органа, а восстановление нарушенных прав возможно в судебном порядке.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. **Оставить жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.**
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.09.2019 № ПО/49290/19.

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