

1. «...» А.К.

## РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-23470/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**14.01.2021 г. Москва**

2. ООО «СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ БИЗНЕСА»

105066, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НИЖНЯЯ КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, ДОМ 40/12, КОРПУС 20, ОФИС 721

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

«...»

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ БИЗНЕСА»,

в отсутствие «...»А А.К. извещенной надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 31.12.2020 № ЕИ/76514/20,

рассмотрев жалобу «...»А А.К. (далее — Заявитель) на действия ООО «СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ БИЗНЕСА» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по земельному участку, пл. 1000 кв.м., к/н 50:31:0031701:112, расп. по адресу: МО, Чеховский р-н, СП Любучанское, СНТ «Единство» (**Извещение № 191120/37979633/04 Лот № 2, 3**) (далее — Аукцион), перенаправленную письмом ФАС РОССИИ от 28.12.2020 № 04/115130/20;

3. ООО «КОММЕРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ»

**117042, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА АКАДЕМИКА ПОНТРЯГИНА, ДОМ 21, КОРПУС 1, ПОМ VII КОМН 1**

**4. ФАС РОССИИ**

**123001, МОСКВА ГОРОД, САДОВАЯ-КУДРИНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 11**

**5. ТУ РОСИМУЩЕСТВА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**129090, МОСКВА ГОРОД, ГИЛЯРОВСКОГО УЛИЦА, ДОМ 31, СТРОЕНИЕ 1**

**6. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

в соответствии со статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

**143403, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД  
КРАСНОГОРСК, УЛИЦА РЕЧНАЯ, 8**

«О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Заявитель ссылается на неправомерное определение победителя торгов, а также на наличие в действиях Организатора торгов мошеннических манипуляций и аффилированности при проведении процедуры.

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 18.07.2011 № 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.

В соответствии с части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества. Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

Комиссия отмечает, что оспариваемое реализуемое имущество первоначально реализовывалось с извещением под № 191120/37979633/04 Лот № 3. В последующем имущество было выделено из извещения с присвоением нового номера извещения 231220/37979633/01 Лот 1, 2.

Как указывает Заявитель в составе жалобы, он является участником в оспариваемой процедуры.

По результатам проведения процедуры победителем Аукциона был признан другой участник ценовое предложение которого составляло 1 600 001,00 руб. и 1 250 999,00 руб. соответственно, что несущественно превышает ценовое предложение Заявителя.

В этой связи Заявитель указывает на аффилированность Организатора торгов с победителем процедуры, а также на наличие в действиях Организатора признаков мошенничества.

Относительно неправомерности определения победителя Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы, поскольку заявка победителя соответствовала требованиям, установленным Извещением, а также ценовое предложение было наивысшим из числа предложенных участниками процедуры.

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 приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов действующего законодательства Российской Федерации в сфере исполнительного производства помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

В части оценки довода Заявителя об аффилированности Организатора торгов с победителем Торгов, Комиссия поясняет, что в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия не наделена полномочиями по

рассмотрению доводов о сговоре лиц, поскольку такие обстоятельства рассматриваются в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

Кроме этого доводы жалобы о наличии в действиях Организатора торгов мошеннических действия не относятся к компетенции антимонопольного органа.

На основании изложенного, Комиссия принимает решение оставить довод жалобы без рассмотрения в указанной части.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «...»А А.К. на действия ООО «СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ БИЗНЕСА» (ОГРН 1197746175758 ИНН 7730249963) при проведении Аукциона необоснованной в части неправомерности определения победителя, в остальной части оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничение на размещение Аукциона, наложенное письмом Московского УФАС России от 31.12.2020 № ЕИ/76514/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»