

Исх. №АЯ-04/6835 от 25.05.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей организатора торгов ООО «Купи Групп» – <...> – (должностное лицо), продавца имущества НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 16.11.2021г. №238), в отсутствие представителей заявителя ООО «СК «БСО», представителей оператора ЭТП <https://купи.market>, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев после перерыва жалобы заявителя ООО «СК «БСО» (вх. №5873/ж, 5874/ж от 28.04.2022г.) на действия организатора ООО «Купи Групп», продавца НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», оператора ЭТП <https://купи.market/> при проведении торгов на право заключения договоров купли-продажи, Лот №196. Нежилое помещение №1001, общая площадь - 78,8 кв.метра, по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, город Иннополис, улица Спортивная, дом 122 и Лот №197. Нежилое помещение №1001, общая площадь - 274,5 кв.метра, по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, город Иннополис, улица Спортивная, дом 126,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы заявителя ООО «СК «БСО» (вх. №5873/ж, 5874/ж от 28.04.2022г.) на действия организатора ООО «Купи Групп», продавца НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», оператора ЭТП <https://купи.market/> при проведении торгов на право заключения договоров купли-продажи, Лот №196. Нежилое помещение №1001, общая площадь - 78,8 кв.метра, по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, город Иннополис, улица Спортивная, дом 122 и Лот №197. Нежилое помещение №1001, общая площадь - 274,5 кв.метра, по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, город Иннополис, улица Спортивная, дом 126.

Суть жалоб, по мнению заявителя, реализация имущества проведена с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов, продавец имущества с доводами, изложенными в жалобе не согласились, представили устные и письменные пояснения, а также документы, которые приобщены к материалам дела.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм, регламентирующих проведение торгов.

Как установлено из представленных и имеющихся материалов дела, на основании Указа Президента РТ от 23.06.2005 № УП-265 «О мерах по реализации Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства Республике Татарстан» Фонд является специализированной организацией, осуществляющей реализацию Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства Республике Татарстан» в соответствии с предусмотренными Уставом Фонда предметом, целями деятельности и полномочиями.

Строительство объектов, инвестируемых Фондом, осуществляется в рамках республиканской программы социального ипотечного кредитования в соответствии с Постановлением Кабинета Министров РТ от 15.04.2005 №190 «Об утверждении Правил и порядка постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в Республике Татарстан».

В рамках реализации государственных жилищных программ были построены в том числе лоты, оспариваемые заявителем настоящей жалобы.

Фонд является инвестором-застройщиком по строительству вышеуказанных жилых домов на основании договоров об инвестиционной деятельности по строительству (созданию) многоквартирного жилого дома и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статьей 6 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» предусмотрено, что инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

Согласно статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

04 декабря 2019г. между Фондом и ООО «Купи Групп» заключен договор возмездного оказания услуг электронной площадки №1043/ф, согласно условиям которого ООО «Купи Групп» оказывает услуги по организации и проведению торговых процедур по продаже объектов Заказчика.

Согласно п.4.1.3 Договора ООО «Купи Групп» обеспечивает размещение извещения о торговой процедуре и документации на ЭТП.

Информация о реализации нежилых помещений в жилых домах, построенных НО ГЖФ РТ, путем проведения торгов в форме электронного аукциона, была размещена на ЭТП <https://купи.market/>, в том числе, на официальном сайте НО ГЖФ РТ.

Имущество, собственником которого является НО ГЖФ РТ, не является ни государственным, ни региональным, ни муниципальным.

Комиссия отмечает, что заявителем жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих об обоснованности доводов, заявленных в жалобе.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства в совокупности, доводы заявителя не подтверждены и признаны Комиссией необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «СК «БСО» (вх. №5873/ж, 5874/ж от 28.04.2022г.) на действия организатора ООО «Купи Групп», продавца НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», оператора ЭТП <https://купи.market/> при проведении торгов на право заключения договоров купли-продажи, Лот №196. Нежилое помещение №1001, общая площадь - 78,8 кв.метра, по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, город Иннополис, улица Спортивная, дом 122 и Лот №197. Нежилое помещение №1001, общая площадь - 274,5 кв.метра, по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, город Иннополис, улица Спортивная, дом 126 необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)