ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

____

На № _____ от _____

x

x

x

x

x@yandex.ru

Организатор торгов -

ООО «КАПИТАЛЪ 59»

Комиссия по проведению торгов по продаже арестованного имущества

ООО «КАПИТАЛЪ 59»

kapitali59@mail.ru

Электронная торговая площадка

ООО «ЭТП ГПБ»

info@etpgpb.ru

ТУ Росимущества в Пермском крае

tu59@rosim.ru

Дело № 059/10/18.1-1396/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе х (вх. № 020815)

«27» декабря 2021 г. **г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

х, заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

х, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

х, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

в отсутствии Сыстеровой Ю.В., её представителя (надлежащим образом уведомлены),

в отсутствии представителя ООО «КАПИТАЛЪ 59» (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу х (вх. № 020815) (далее – Заявитель) на действия ООО «КАПИТАЛЪ 59», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЪ 59» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества: ЛОТ№9: Жилой дом, общ.пл.188,7кв.м., кад№59:32:0050027:12968 и земельный участок, для ЛПХ, пл.1244+/-7кв.м., кад№59:32:0050027:121, соб-к: Сыстерова Ю.В., сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствуют (Извещение №231121/48957184/04 от 23.11.2021, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

14.12.2021 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к следующему:

-не соблюден порядок проведения процедуры торгов;

-протоколы комиссии Организатора торгов содержат фальсификации подписей членов комиссии;

-должник - х – не уведомлялась о дате и времени проведения торгов;

-на сайте http://ets24.ru отсутствует протокол о результатах торгов;

-нарушается права преимущественного приобретения Сыстеровой Ю.В. как собственника здания, расположенного на земельном участке, такого земельного участка;

-рыночная стоимость имущества при его реализации занижена;

Электронной торговой площадкой и Организатором торгов в материалы дела представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы, в том числе, заявки на участие в торгах в полном объеме.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети "Интернет" и опубликовывается им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 448, ч. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации

конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 № 432).

2. 23 ноября 2021 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru, были опубликованы:

извещение № 231121/48957184/04 о проведении аукциона по продаже арестованного имущества – ЛОТ№9: Жилой дом, общ.пл.188,7кв.м., кад№59:32:0050027:12968 и земельный участок, для ЛПХ, пл.1244+/-7кв.м., кад№59:32:0050027:121, соб-к: Сыстерова Ю.В., сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствуют, (далее – Извещение),

Аукционная документация к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества (далее – Аукционная документация).

Согласно Извещению, дата окончания подачи заявок - 30.11.2021 г., заявки принимаются на электронной площадке https://etp.gpb.ru/.

В соответствии с протоколом об определении победителя электронных торгов № 2/9 от 06.12.2021, победителем торгов признан х, который отказался от заключения договора, что подтверждается решением Комиссии Пермского УФАС по делу № 059/10/18.1-1395/2021 от 27.12.2021.

3. В соответствии с данными, представленными электронной торговой площадкой, Заявитель жалобы не является участником торгов.

Кроме того, согласно Извещению, Заявитель является должником в рамках исполнительного производства, имущество, подлежащее реализации на торгах, принадлежит именно должнику.

Согласно п. 2 ст. 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**; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной

деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, Законом о защите конкуренции установлен закрытый перечень субъектов, жалобы которых антимонопольный орган уполномочен рассмотреть. К таковым относятся: лица, подавшие заявки на участие в торгах; иные лица, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно п. 1 ст. 449.1 ГК РФ, под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

По смыслу п. 5 ст. 449.1 ГК РФ, в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Таким образом, должник является лицом, право которого на участие в публичных торгах ограничено.

Согласно Письму ФАС России от 25.06.2019 № МЕ/53183/19 "О принятии антимонопольным органом в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" жалобы к рассмотрению, поданной лицом, не являющимся участником закупки" жалоба на положения документации о закупке может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

На основании письма ФАС России от 23.01.2018 № ИА/3655/18 жалоба на положения документации о Закупке, поданная лицом, не подавшим заявку на участие в Закупке, в антимонопольный орган после окончания срока подачи заявок на участие в Закупке подлежит оставлению без рассмотрения.

Реализация права обжалования закупочной документации за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников закупки, которые подали заявки на условиях документации.

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. Из указанного следует недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения закупочной документации до момента окончания срока подачи заявок.

Как усматривается из материалов дела, на наличие предполагаемых нарушений в закупочной документации Заявитель указал после времени окончания подачи заявок: срок подачи заявок, указанный в Извещении – до 30.11.2021 г., жалоба была направлена Заявителем в Пермское УФАС посредством электронной почты и получена Управлением 14.12.2021 г., то есть после окончания срока подачи заявок.

Таким образом, Комиссия в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не уполномочена на рассмотрение доводов указанных в жалобе. Вместе с тем Заявитель за защитой своих прав может обратиться в суд и(или) правоохранительные органы.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1.Оставить жалобу х (вх. № 020815) (далее – Заявитель) на действия ООО «КАПИТАЛЪ 59», Комиссии по проведению торгов по продаже арестованного имущества ООО «КАПИТАЛЪ 59» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества: ЛОТ№9: Жилой дом, общ.пл.188,7кв.м., кад№59:32:0050027:12968 и земельный участок, для ЛПХ, пл.1244+/-7кв.м., кад№59:32:0050027:121, соб-к: Сыстерова Ю.В., сведения о зарегистрированных лицах и капремонту отсутствуют (Извещение №231121/48957184/04 от 23.11.2021, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка) **без рассмотрения.**

2.Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии **х**

Члены Комиссии **х**

x

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

x,

(342) 235-10-36