

## РЕШЕНИЕ

по жалобе МБУ «ДМРСУ» (вх. № 8442/24)

«11» июня 2024 г. г. Пермь

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

### Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

### Члены комиссии:

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

после объявленного перерыва, до объявленного перерыва при участии представителя МБУ городского округа «Город Чита» «Дорожно-мостовое ремонтно-строительное управление» <...> (по доверенности), <...>,

рассмотрев жалобу (вх. № 8442/24) Муниципального бюджетного учреждения городского округа «Город Чита» «Дорожно-мостовое ремонтно-строительное управление» (ИНН: 7500019651 ОГРН: 1247500003530) (далее – Заявитель) на действия Индивидуального предпринимателя Антоновой Натальи Игоревны (ИНН: 590506846293 ОГРН: 319595800120242) (далее – Организатор торгов, ИП Антонова Н.И.), Комиссии по проведению торгов по реализации имущества при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи:

**лот № 3** - нежилое здание (гараж, административное здание), назначение: нежилое, 2 этажа (подземных нет), расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, строение 7 с кадастровым номером 75:32:030865:83, площадь 1440,20 кв.м, право аренды земельного участка по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, кадастровый номер 75:32:030865:134, площадь 28 173 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного

использования – для производственных целей (извещение № 23000002830000000119 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>) (далее также – официальный сайт) (далее также – торги),

## **УСТАНОВИЛА:**

04.06.2024 г. в адрес Пермского УФАС России поступила жалоба Заявителя.

Частью 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 6015/24 от 06.06.2024 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления

антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Принимая во внимание, что Заявитель и Организатор торгов надлежащим образом уведомлены о времени и способе рассмотрения жалоб, Комиссия Пермского УФАС России посчитала возможным провести рассмотрение жалобы в их отсутствие.

**1.** В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам ст. 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении торгов в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Согласно ч. 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.

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 г. № 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 публикуется 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.

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 г. № 724, Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 г. № 432).

**2.** 25.04.2024 г. Организатором торгов, в том числе на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), было опубликовано извещение № 23000002830000000119 о проведении электронного аукциона по продаже арестованного имущества:

лот № 3 - нежилое здание (гараж, административное здание), назначение: нежилое, 2 этажа (подземных нет), расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, строение 7 с кадастровым номером 75:32:030865:83, площадь 1440,20 кв.м, право аренды земельного участка по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, кадастровый номер 75:32:030865:134, площадь 28 173 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для производственных целей (далее – Извещение); Аукционная документация к Извещению о проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (далее – Аукционная документация).

Согласно Извещению дата начала подачи заявок – 25.04.2024 г., дата

окончания подачи заявок – 27.05.2024 г., дата проведения торгов – 29.05.2024 г.

На момент рассмотрения настоящей жалобы победитель электронного аукциона определен, договор купли-продажи арестованного имущества по указанному лоту не заключен.

Доводы Заявителя сводятся, в том числе к тому, что сведения, опубликованные на официальном сайте по лоту № 3 вводят участников торгов в заблуждение в части реализации не только недвижимого имущества (здания с кадастровым номером 75:32:030865:83), но и права аренды земельного участка, на котором расположено реализуемое здание.

Кроме этого, Заявитель на рассмотрении жалобы указывает на нарушения, допущенные МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, связанные с передачей ИП Антонова Н.И. имущества, являющегося предметом торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил в материалы дела письменные возражения и все необходимые для рассмотрения жалобы документы.

Ознакомившись с доводами жалобы, возражением на жалобу, исследовав материалы дела, Комиссия Пермского УФАС России установила следующее.

Из представленных в материалы дела документов, Комиссией Пермского УФАС России установлено, что ИП Антонова Н.И., как Организатор торгов, действует на основании государственного контракта от МТУ Росимущества № 200905815124100002 (далее – Государственный контракт).

Согласно п. 1.1 Государственного контракта Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства совершать действия по приёму, реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, и должностных лиц, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории г. Читы и Забайкальского края необходимые для осуществления возложенных на Заказчика функций.

В соответствии с п. 4.4.1 Государственного контракта Исполнитель обязан осуществлять действия и обязательства по оказанию Услуг в соответствии с условиями настоящего Контракта, Техническим заданием, требованиями законодательства Российской Федерации, а также Поручениями на реализацию имущества и письменными

указаниями Заказчика.

Комиссией Пермского УФАС России установлено, что обжалуемые торги проводятся на основании поручения МТУ Росимущества № 59/97/А/2024 от 18.04.2024 г.

Из представленных Организатором торгов пояснений следует, что поступивший в адрес Организатора торгов пакет документов с поручением № 59/97/А/2024 от 18.04.2024 г. от МТУ Росимущества содержит информацию исполнительного производства, в соответствии с которой на торги передается имущество: нежилое здание (гараж, административное здание), назначение: нежилое, 2 этажа (подземных нет), расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, строение 7 с кадастровым номером 75:32:030865:83; площадь 1440,20 кв.м.; начальная цена – 23 456 000 руб.

К документам также приложен, в том числе договор аренды земельного участка по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, кадастровый номер 75:32:030865:134, площадь 28 173 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для производственных целей.

Комиссия антимонопольного органа, оценивая действия Организатора торгов, по размещению в описании объекта торгов сведений о праве аренды земельного участка, исходит из следующего.

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

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.

Согласно пояснениям Организатора торгов указание в описании предмета торгов на право аренды земельного участка по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, кадастровый номер 75:32:030865:134 носит информационный характер. Право аренды земельного участка не является предметом торгов.

По результатам исследования размещенных на официальном сайте Организатором торгов документов, Комиссией установлено, что Организатором было размещено постановление судебного пристава-

исполнителя о передаче арестованного имущества на торги, согласно которому для реализации на открытых торгах передано имущество: нежилое здание (гараж, административное здание), назначение: нежилое, 2 этажа (подземных нет), расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, строение 7 с кадастровым номером 75:32:030865:83; площадь 1440,20 кв.м.; начальная цена – 23 456 000 руб.

Из анализа представленных Комиссии антимонопольного органа документов не установлено наличие информации о каком-либо ином имуществе, в том числе имущественных правах, переданных ИП Антоновой Н.И. для реализации в рамках обжалуемых торгов.

Кроме того, Комиссией принято во внимание, что Организатор торгов формируя на официальном сайте предмет торгов, исходит исключительно из тех сведений об имуществе, которые ему передаются на основании Государственного контракта.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу, что указание на существующее право аренды земельного участка, на котором располагается реализуемое на аукционе здание, носит информационный характер, и не несет каких-либо правовых последствий.

В части довода о наличии нарушений в действиях МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, связанных с передачей ИП Антонова Н.И. имущества, являющегося предметом торгов, Комиссией Пермского УФАС России на основании п.п. 3.15, 3.17 Приказа ФАС России от 25.05.2012 № 339 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации», согласно которым антимонопольный орган может передать заявление, материалы для рассмотрения в соответствующий антимонопольный орган по месту совершения нарушения либо по месту нахождения органа, в отношении которого подается заявление, принято решение передать настоящее обращение в указанной части в Забайкальское УФАС России.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Муниципального бюджетного учреждения городского округа «Город Чита» «Дорожно-мостовое ремонтно-строительное управление» (ИНН: 7500019651 ОГРН: 1247500003530) на действия Индивидуального предпринимателя Антоновой Натальи Игоревны (ИНН: 590506846293 ОГРН: 319595800120242), Комиссии по проведению торгов по реализации имущества при организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи: лот № 3 - нежилое здание (гараж, административное здание), назначение: нежилое, 2 этажа (подземных нет), расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, строение 7 с кадастровым номером 75:32:030865:83, площадь 1440,20 кв.м, право аренды земельного участка по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Мостовая, 2, кадастровый номер 75:32:030865:134, площадь 28 173 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для производственных целей (извещение № 23000002830000000119 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет <https://torgi.gov.ru>) **необоснованной**;
2. Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России исх. № 6015/24 от 06.06.2024 г.
3. Направить жалобу Муниципального бюджетного учреждения городского округа «Город Чита» «Дорожно-мостовое ремонтно-строительное управление» (вх. № 8442/24) в части обжалования действий МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия в Забайкальское УФАС России.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его

принятия.

<...>,

+ 7 (342) 235-10-36

2024-7090