

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7001/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.05.2023 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Комплексные Решения»;

в отсутствие представителей Фехретдинова Р.Р., ООО «РТС-тендер», Управления Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в г. Москве, уведомленных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 26.05.2023 № НП/21187/23,

рассмотрев жалобу Фехретдинова Р.Р. (далее — Заявитель) на действия ООО «Комплексные Решения» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по реализации имущества должника: нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл.1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Дербеневская, дом 24, строение 3, помещение 2/1, к/н 77:05:0001002:5927 (реестровый № 23000001330000000068, лот № 1) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, перенаправленная письмом ФАС России от 25.05.2023 № 04/40801/23.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:

<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, Оператора электронной площадки, Управления Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в г. Москве, которым направлялось уведомление о принятии

жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Согласно части 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.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя, Оператора электронной площадки, Управления Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в г. Москве.

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 частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «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.

Таким образом, проведение аукциона является обязательным в силу Закона об исполнительном производстве и Закона об ипотеке, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в

силу закона торги.

Из доводов жалобы следует, что при проведении аукциона Организатором торгов нарушены права и законные интересы Заявителя, поскольку Организатором торгов не опубликована вся необходимая информация об объекте торгов, а именно:

1. копии документов, подтверждающих право на земельный участок;
2. сведения относительно земельного участка, его кадастровый номер, площадь и иные технические характеристики;
3. сведения о возможности в дальнейшем оформления земельного участка новыми собственниками, а также о судьбе действующего договора аренды.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, истребованные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов 23000001330000000068, лот №1, было опубликовано 23.05.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл.1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Дербеневская, дом 24, строение 3, помещение 2/1, к/н 77:05:0001002:5927.

Начальная цена: 57 324 000,00 руб.

Согласно пункту 3 части 8 статьи 89 Закона об исполнительном производстве при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

При этом, как было установлено Комиссией и подтверждено Организатором торгов, в рамках оспариваемых торгов не реализуется отдельно стоящее здание.

В соответствии с документацией предметом торгов является имущество, арестованное Даниловским ОСП ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства № 170513/22/77005-ИП от 21.10.2022г в пользу взыскателя ПАО «Московский Индустриальный банк», должник (собственник) ООО «КАП-ПЛАН»: нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл.1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.

муниципальный округ Даниловский, улица Дербеневская, дом 24, строение 3, помещение 2/1, к/н 77:05:0001002:5927, обременения: запрещение регистрации, ипотека. Поручение ТУ № А2/23/08/Дан-8. Начальная цена: 57 324 000 рубля 00 копеек, в т.ч. НДС 20%, шаг аукциона: 10 000 рублей, сумма задатка: 300 000 рублей.

Таким образом, в рамках оспариваемых торгов реализуется нежилое помещение, входящее в состав здания. Земельный участок не является предметом оспариваемых торгов. В связи с чем Организатор торгов обязан публиковать сведения исключительно относительно нежилого помещения.

В силу изложенного, Комиссия отмечает, что доводы жалобы не нашли своего фактического подтверждения.

Кроме того, Заявитель на заседание Комиссии не явился. Действительных доказательств нарушения своих прав не представил.

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 нарушений, 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).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на проведение Торгов письмом Московского УФАС России от 26.05.2023 № НП/21187/23.

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