

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18308/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.10.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

в присутствии посредством видео-конференц-связи представителей (...) (лично);  
ООО «Сервис-Маркет»;

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «Сервис-Маркет»  
(далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации  
имущества должников (извещение № 200921/32819515/04, 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 поступили жалобы Заявителя на действия  
Организатора торгов при проведении Торгов, одна из которых перенаправлена  
письмом ФАС России от 06.10.2021 № 04/84212/21.

В соответствии с пунктом 1 части 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.

Согласно части 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 установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Согласно доводам жалоб, Заявитель оспаривает размещение Организатором торгов информации о проведении аукциона по реализации имущества должника: нежилое здание пл. 1967,1 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Шаболовка, д.31, стр.18, к/н 77:05:0001007:4695 и земельный участок (земли населенных пунктов) пл.3167 кв.м по адресу: Москва, ул.Шаболовка, к/н 77:05:0001007:4681 (извещение о проведении торгов № 200921/32819515/04).

Как указывает Заявитель, указанное имущество выставлено на Торги неправомерно, поскольку в аукционной документации недостоверные сведения относительно предмета торгов.

Так, Заявитель ссылается на то, что в документах исполнительного производства, а именно в исполнительном листе, земельный участок с к/н 77:05:0001007:4681 указан с видом разрешенного использования: эксплуатации существующих зданий с целью производства а реализации подшипников, другою спецоборудования. Однако в выписке ЕГРН вид разрешенного использования указан: Для объектов общественно-делового значения 4.1 - Деловое управление. Размещение капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Так же на вышеуказанном земельном участке, присутствуют следующие ограничения, отсутствующие в аукционной документации: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6273 от 27.01.2021 ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы; 2. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

Заявитель также указывает на то, что на участке с к/н 77:05:0001007:4681 размещалось двухэтажное здание общей площадью 1967,1 кв.м., на которое

зарегистрировано право собственности должника ООО «Шаболовка, 31» (от 23.06.2017 № 77:05:0001007:4695-770052017-2). При визуальном осмотре объекта недвижимости видно, что произведена реконструкция здания, в результате которой увеличилась площадь объекта. Фактически на участке размещается здание общей площадью около 9000 кв.м, Разрешительная документация на строительство (реконструкцию) вышеуказанного объекта недвижимости на указанном участке фактически отсутствует, иначе по мнению Заявителя была бы произведена соответствующая регистрация изменений в соответствии с действующим законодательством.

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.

На основании Государственного контракта и Поручения ТУ Росимущества № А10/21/19/ОИПНХ-31 на официальном сайте для размещения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение (№ 200921/32819515/04, лот №1) о проведении торгов по продаже имущества, арестованного МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства № 1417/21/77039-ИП от 02.06.2021 в пользу взыскателя ООО «Биод Сити Групп», принадлежащее должнику (собственнику) ООО «Шаболовка, 31».

Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов № 200921/32819515/04, лот 1 было опубликовано 20.09.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Предмет торгов: нежилое здание пл.1967,1 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Шаболовка, д.31, стр.18, к/н 77:05:0001007:4695 и земельный участок (земли населенных пунктов) пл.3167 кв.м по адресу: Москва, ул.Шаболовка, к/н 77:05:0001007:4681.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 14.07.2021;

Дата окончания приема заявок – 21.09.2021.

В ходе заседания Комиссией установлено, что жалоба 1-я Заявителя, перенаправленная письмом ФАС России № 04/84212/21 от 06.10.2021 подана в ФАС России 30.09.2021 (вх. № 164343/21 от 30.09.2021) и была зарегистрирована ФАС России 30.09.2021, 2-я жалоба Заявителя подана в Московское УФАС России 06.10.2021 и была зарегистрирована 11.10.2021 (вх. № 88516/21 от 11.10.2021). Данные факты подтверждаются соответствующими штампами антимонопольного органа.

Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в Торгах не подавал.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений извещения, и порядка участия в процедуре которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 21.09.2021.

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями извещения.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, на заседании Комиссии представителем Заявителя не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений извещения после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

Кроме того, Комиссией установлено, что оспариваемые Заявителем недостоверные сведения, касающиеся предмета Торгов указаны в определении Арбитражного суда города Москвы от 05.03.2020 по делу № А40-141922/19, на основании которого выдан исполнительный лист серии ФС № 037792264 от 29.12.2020.

В свою очередь, исполнительное производство №1417/21/77039-ИП от 02.06.2021 возбуждено на основании вышеуказанного исполнительного документа.

Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем характеристики выставленного на Торги имущества указаны в вышеназванном судебном акте.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331 (далее - Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Управление отмечает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности

выставления имущества на Торги, характеристики которого указаны в судебном акте и актах судебного пристава — исполнителя.

При этом действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя, а также судебных органов не находятся в пределах компетенции антимонопольного органа, поскольку полномочия последнего ограничены специальным субъектным составом, определенным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалоб Заявителя по существу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы без рассмотрения.

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

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 11.10.2021 № ЕО/62140/21.

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