

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8346/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.06.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

«...» — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

«...» — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

«...» — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи, представителя ППК «Фонд развития территорий» в лице, действующего на основании доверенности от,

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ППК «Фонд развития территорий» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества: квартиры № 95 по адресу, Чувашская Республика — Чувашия, городской округ город Чебоксары, город Чебоксары, площадь Речников, дом 9 на 14 этаже, площадью 56.7 кв. м. Черновая отделка. Кадастровый номер 21:01:030101:1211 (реестровый № СОМ08052400077, закупочная процедура опубликована на официальном сайте: <https://www.roseltorg.ru/procedure/СОМ08052400077>, далее — Торги), перенаправленную письмом ФАС России от 26.04.2024 № 04/36336/24,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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, 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» (далее — Закон о закупках), 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.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, указав на необязательность проведения Торгов.

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 Организатор торгов осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон № 218-ФЗ).

Частью 2 статьи 13.4 Закона № 218-ФЗ установлено, что в случае принятия Фондом решения о реализации прав на имущество, указанное в части 1 настоящей статьи, такая реализация осуществляется на торгах в порядке, утвержденном наблюдательным советом Фонда, начальная цена продажи прав на имущество определяется на основании отчета оценщика, привлекаемого Фондом.

Порядок реализации прав на имущество, приобретенное по основаниям, предусмотренным статьей 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2023 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», утвержден решением Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд развития территории» от 28.12.2022 (далее также — Порядок).

Таким образом, торги по реализации ППК «Фонд развития территории» имущества, которое было им приобретено на основаниях, предусмотренных статьей 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2023 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в случае принятия им соответствующего решения, являются обязательными.

Вместе с тем Комиссией установлено, что в рамках рассматриваемых Торгов Организатор торгов выполняет функцию агента в рамках заключенного агентского договора № ФРТ-02/2371-22 между ним и собственником имущества – некоммерческой организацией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Чувашской Республике», право собственности которого подтверждается выпиской из ЕГРН.

Таким образом, Комиссией установлено, что Торги проводятся на основании агентского договора и направлены на реализацию имущества, которое не принадлежит на праве собственности Организатору торгов, в связи с чем возникшие правоотношения не регулируются Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Доказательства принадлежности имущества на праве собственности Организатору торгов Заявитель не предоставил.

При этом из сведений и материалов, приложенных к жалобе и представленных на заседании Комиссии, также не следует, что проведение спорных Торгов обязательно в силу норм действующего законодательства Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что проводимые Торги не являются обязательными в силу действующего законодательства Российской Федерации.

При этом силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

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

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.06.2024 № НП/24880/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.