

РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-14489/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 19.08.2021 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: — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов; — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов рассмотрев жалобу . (далее — Заявитель) на действия АО «ДОМ.РФ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (нежилого помещения) (извещение № 280621/30427880/01 лот 1, (далее — Торги); 2021-55589 2 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов. 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 июля 2011 года № 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. Извещения о проведении Торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Извещения о проведении Аукционов №№ 1, 2 (далее совместно – Аукционы) размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте АО «ДОМ.РФ», на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» 30.06.2021 (далее – Извещения). Номера торгов на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbankast.ru>: SBR012- 2106300013 – Аукцион № 1, <http://utp.sberbank-ast.ru>: SBR012-2106300049 – Аукцион № 2. Срок окончания подачи

заявок в соответствии с Извещениями – 02.08.2021, дата определения участников Аукционов – 04.08.2021, дата и время проведения Аукционов – 06.08.2021 10:00. Согласно извещения, реализуемое имущество: находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (нежилого помещения) площадью 347,7 кв. м (кадастровый номер 77:04:0004007:5944), расположенного по адресу: Москва, ул. 2021-55589 3 Текстильщиков 7-я, д. 16, пом. II (далее – Объект недвижимого имущества № 1), регистрационный номер торгов № А1291-15/2021 (далее – Аукцион № 1); находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (нежилого помещения) площадью 129,9 кв. м (кадастровый номер 77:04:0004007:5943), расположенного по адресу: Москва, ул. Текстильщиков 7-я, д. 16, пом. I (далее – Объект недвижимого имущества № 2), регистрационный номер торгов № А1293-15/2021 (далее – Аукцион № 2). Комиссией установлено, что имеющиеся в распоряжении АО «ДОМ.РФ» документы и сведения в отношении Объектов недвижимого имущества, являвшихся предметом Аукционов (документы БТИ, отчет № 37 по обследованию инженерной инфраструктуры объекта капитального строительства по адресу: Москва, ЮВАО, ул. Текстильщиков 7-я, д. 16, пом. I, II, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН)), были также размещены на вышеуказанных информационных ресурсах в составе Извещений. Сведения, содержащиеся в указанных документах, достаточны для идентификации Объектов недвижимого имущества. Имеющиеся в распоряжении АО «ДОМ.РФ» документы и сведения в отношении Объектов недвижимого имущества, являвшихся предметом Аукционов (документы БТИ, отчет № 37 по обследованию инженерной инфраструктуры объекта капитального строительства по адресу: Москва, ЮВАО, ул. Текстильщиков 7-я, д. 16, пом. I, II, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН)), были также размещены на вышеуказанных информационных ресурсах в составе Извещений. Сведения, содержащиеся в указанных документах, достаточны для идентификации Объектов недвижимого имущества. Извещение и приложенные к нему материалы и документы доступны для ознакомления неограниченному кругу лиц. Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии со стороны АО «ДОМ.РФ» ограничений конкуренции. Согласно пунктам 5.1- 5.2 Документации о проведении Аукционов с даты опубликования извещения и не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания срока подачи заявок любое лицо вправе направить запрос об осмотре имущества посредством функционала электронной площадки или на адрес электронной почты АО «ДОМ.РФ», указанный в 3 извещении. Такое лицо вправе осмотреть имущество самостоятельно или при содействии представителя АО «ДОМ.РФ». Согласно пояснениям Организатора торгов, запросы об осмотре имущества в установленном Извещением порядке от Заявителя не поступали. На дату окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе № 1 поступило 7 (семь) заявок от претендентов, 1 заявка была отозвана от участия в аукционе. Комиссией установлено, что Заявитель не являлся лицом, подавшим заявку на участие в Аукционах. Исходя из текста жалобы, фактически Заявитель обжалует порядок описания Объектов недвижимого имущества, являющихся предметом торгов, и ознакомления с их характеристиками. В жалобе отсутствуют сведения о том, какие права заявителя нарушены при организации и проведении Аукционов. Вместе с тем, жалоба подана Заявителем 11.08.2021. Срок окончания подачи заявок в соответствии с Извещениями – 02.08.2021. 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 26.07.2021. В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи 2021-55589 4 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. 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. Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной. 2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 16.08.2021 № ЕО/48860/21. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.