

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-13703/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**24.10.2023 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя <...>

в отсутствие ОЧУ «ОЦ им. С.Н.Олехника», извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 18.10.2023 № НП/44331/23,

рассмотрев жалобу ОЧУ «ОЦ им. С.Н.Олехника» (далее — Заявитель) на действия ООО «Тринта» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника: нежилое помещение общ.пл. 95,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул.Академика Анохина, д.7, к/н: 77:07:0014010:8379 (реестровый №23000017540000000191, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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>.

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.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, как от стороны по настоящему делу, которому направлялось уведомление о переносе рассмотрения жалобы в Управление, не поступало.

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.

При этом Заявителем было подано ходатайство об отложении рассмотрения жалобы по существу.

В свою очередь, согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Таким образом, срок для рассмотрения жалобы по существу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции ограничен, в связи с чем Комиссия не имеет возможности отложения рассмотрения указанной жалобы.

Также Организатором торгов было подано ходатайство о прекращении рассмотрения жалобы в связи с отзывом имущества с реализации.

В свою очередь, Комиссия не находит оснований для удовлетворения указанного ходатайства, поскольку отзыв имущества с реализации не является основанием для оставления жалобы без рассмотрения в связи с тем, что постановление об отзыве имущества с реализации было вынесено после направления жалобы в антимонопольный орган.

В силу изложенного, Комиссия не находит оснований для удовлетворения указанных ходатайств.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года №229-ФЗ (далее — Закон об исполнительном производстве); Гражданским кодексом Российской Федерации; Регламентом ЭТП.

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, 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.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает положения аукционной документации.

В частности, Заявителем оспаривается правомерность выставления имущества на торги, а также неразмещение сведений о назначении помещения, наличии судебного спора, наличии ограничений.

В частности, Заявитель отмечает, что им была погашена задолженность перед Департаментом городского имущества г. Москвы по решению суда № А40-8548/2019 от 19.03.2019 в полном объеме, в связи с чем Торги должны были быть отменены.

Также Заявитель указывает, что реализуемое имущество указано как помещение свободного назначения, тогда как оно имеет образовательное назначение, а оценка имущества оспаривается в арбитражном суде г. Москвы по делу № А40-170486/23-149-1416.

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

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.

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Комиссией установлено, что между Организатором торгов и ТУ Росимущества в

городе Москве заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 22.02.2023 № 07-АИ/2023 (далее — Государственный контракт).

Извещение о проведении торгов №23000017540000000191, лот №1 было опубликовано 11.09.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru)) (далее — Официальный сайт).

Начальная цена: 12 620 520,00 руб.

Предмет Торгов: Нежилое помещение общ.пл. 95,2 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Академика Анохина, д.7, к/н: 77:07:0014010:8379.

Дата и время начала подачи заявок: 11.09.2023 в 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 12.10.2023 в 11:00.

Дата проведения торгов: 16.10.2023 в 11:00.

Согласно «Предмету торгов (местоположение, описание и технические характеристики имущества)» Извещения лот №1: Арестованное судебным приставом-исполнителем СОСП по г. Москве № 1 ГМУ ФССП России по исполнительному производству № 5020/20/98077-ИП от 23.01.2020, в отношении должника: ОЧУ «Образовательный центр имени С.Н. Олехника» <...>, в пользу взыскателя: Департамент городского имущества г. Москвы – имущество: Нежилое помещение общ.пл. 95,2 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Академика Анохина, д.7, к/н: 77:07:0014010:8379, Обременение: Арест, Запрет рег. действий.

По мнению Заявителя, в связи с погашением задолженности перед Департаментом городского имущества г. Москвы, торги должны были быть отменены.

При этом, на заседании Комиссии было установлено, что постановлением судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Москве № 1 ГМУ ФССП России от 10.10.2023 имущество отозвано с реализации.

Во исполнение указанного постановления Торги были отменены Организатором торгов 13.10.2023.

Таким образом, в связи с отменой Торгов права Заявителя не могут быть нарушены в контексте ограничения конкуренции.

Также Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 5.6 Государственного контракта в течение десяти дней с даты получения Документов и имущества по Акту приема-передачи, но не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, (не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней – в случае реализации арестованного заложенного недвижимого имущества), разместить извещение о проведении торгов, содержащее информацию, предусмотренную статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации на официальном сайте в сети "Интернет" [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) и в том числе фотографии имущества

независимо от его стоимости и категории с соблюдением следующих требований:

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) 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.**

Таким образом, Организатор торгов не обязан размещать в Извещении информацию о наличии судебных споров.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, 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).

На основании изложенного, Комиссия сообщает, что антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов недостоверности начальной цены реализуемого имущества и правомерности выставления имущества на торги не относится к компетенции Московского УФАС России.

Относительно доводов о назначении имущества Комиссия установила, что согласно выписке из ЕГРН от 24.01.2022 № КУВИ-001/2022-9710680 назначение объекта с кадастровым номером 77:04:0004001:11623 — нежилое.

Какие-либо обременения, кроме запрета регистрации и аренды, не установлены. Аналогичная информация опубликована Организатором торгов в Извещении.

Также Организатор торгов пояснил, что им были размещены все документы, полученные от судебного пристава-исполнителя.

В материалы дела Заявителем представлено распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 03.10.2005 № 617, подтверждающее перевод квартиры, принадлежащей по праву собственности ЗАО «Образовательный центр Сигма» в нежилой фонд для размещения центра дополнительного образования.

При этом, Заявителем не доказано наличие иных обременений, как и установление

иного назначения имущества.

Доказательств ограничения своих прав или ограничения конкуренции также не представлено.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов, а также не предоставлено доказательств того, что оспариваемые положения документации привели бы к невозможности подачи заявки на участие в Торгах.

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 и руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 09.10.2023 № НП/42625/23, 18.10.2023 № НП/44331/23.

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