

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7453/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.06.2023 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:

<...>;

<...>;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Комплексные решения»,

в отсутствие Бурмистрова В.В., извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.06.2023 №НП/23827/23,

рассмотрев жалобу Бурмистрова В.В. (далее — Заявитель) на действия ООО «Комплексные решения» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение №23000001330000000068, лот №1, далее — Торги), перенаправленная письмом ФАС России исх. от 01.06.2023 № 04/43617/23,

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, 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 способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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.

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.

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 недвижимости, а именно:

- отсутствуют действующие договора аренды нежилых помещений;
- отсутствуют действующие договора с эксплуатационно-коммунальными службами.

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 11.05.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

Предмет Торгов: нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл. 1335,9 кв.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 ч. 8 ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранной документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При этом Организатор торгов пояснил, что размещено извещение о проведении торгов по реализации нежилого помещения с указанием всех характеристик реализуемого имущества, а также опубликованы все документы, переданные от судебного пристава-исполнителя.

Комиссия отмечает, что действующим законодательством не предусмотрена публикация в извещении информации о действующих договорах аренды нежилых помещений и действующих договорах с эксплуатационно-коммунальными службами.

Таким образом, Организатором торгов порядок опубликования информации по реализации на торгах арестованного имущества должника соответствует установленным нормам права.

Комиссия также отмечает, что в Извещении о проведении торгов указано о том, что с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут у Организатора торгов по тел.+7(915)118-56-45, электронной почте: komplexr@mail.ru, а также по адресу: г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комн.27 по рабочим дням с 09:00 часов до 17:00 часов.

Вместе с тем, Заявитель с запросом об ознакомлении с документацией к Организатору торгов не обращался.

Заявитель на заседании Комиссии не явился, доказательств обратного 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 Заказчика нарушений действующего законодательства Российской Федерации в сфере закупок, 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 2023-10227 8 «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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или

недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 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 частью 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 05.06.2023 №НП/22635/23, от 13.06.2023 №НП/23827/23.

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