

Исх. №04-04/8582 от 14.07.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 01.06.2021 г. №2), представителя организатора торгов ООО «ЭТП» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 10.12.2020 г. №б/н), заявителя <...> – (физическое лицо) (лично), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8862 от 01.07.2021 г.) на действия ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест» при проведении открытого аукциона «на понижение» в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд» и Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный» на электронной площадке <http://sale.etprf.ru>, номер извещения BNKOA00005172 от 11.05.2021 г.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8528/ж от 24.06.2021 г.) на действия ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест» при проведении открытого аукциона «на понижение» в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд» и Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный» на электронной площадке <http://sale.etprf.ru>, номер извещения BNKOA00005172 от 11.05.2021 г.

Предмет торгов:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:120602:1111, площадью 13 521 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адрес: Республика Татарстан, г Казань. Запись о регистрации права №16-16/001-16/097/008/2015-1079/1 от 14.09.2015. Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:000000:8298, площадью 1 343 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства), адрес: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.

Запись о регистрации права № 16:16:000000:8298-16/001/2019-2 от 09.09.2019
Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного
рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №3: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:120602:8109, площадью 9
530 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального
жилищного строительства), адрес: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.
Запись о регистрации права №16-16/001-16/095/002/2020-793/1 от 13.03.2020
Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного
рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №4: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:120602:4202, площадью 3
163 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального
жилищного строительства), адрес: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.
Запись о регистрации права № 16:16:120602:4202-16/016/2018-1 от 11.09.2018
Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного
рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №5: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:0000000:8624, площадью
10 985 кв.м., категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального
жилищного строительства), адрес: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.
Запись о регистрации права №16:16:000000:8624-16/001/2020-1 от 04.06.2020
Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного
рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №6: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:000000:8499, площадью 8
749 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального
жилищного строительства), адрес: Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань.
Запись о регистрации права №16:16:000000:8499-16/001/2020-1 от 10.02.2020
Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного
рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №7: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350201:4180, площадью
12 121 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: размещение объектов сельскохозяйственного производства,
адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, МО «г Казань», г Казань.
Запись о регистрации права № 16:50:350201:4180-16/203/2021-1 от 06.04.2021
Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного
комбинированного фонда «АС - фонд строительный»

Лот №8: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:120602:9163, площадью
20 650 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного
использования: индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального
жилищного строительства), для индивидуальной жилой застройки, адрес: 420000,
Республика Татарстан, МО г Казань, г Казань. Запись о регистрации права №
16:16:120602:9163-16/203/2020-1 от 03.11.2020 Собственник: владельцы
инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда
«Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №9: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350204:1808, площадью 4 785 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под сельскохозяйственное производство, адрес: Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, Приволжский район. Запись о регистрации права № 16:50:350204:1808-16/001/2018-1 от 17.09.2018 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный»

Лот №10: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350204:1171, площадью 283 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под сельскохозяйственное производство, адрес: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район, установлено относительно ориентира Участок на землях Салмачинского Совета местного самоуправления. Запись о регистрации права №16-16-01/294/2013-572 от 21.10.2013 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №11: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350203:1333, площадью 18 021 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под среднеэтажную смешанную жилую застройку, адрес: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район. Запись о регистрации права № 16-16-01/045/2014-90 от 07.03.2014 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный»

Лот №12: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350203:1206, площадью 11 634 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, адрес: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район. Запись о регистрации права №16-16-01/042/2014-281 от 21.02.2014 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный»

Лот №13: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350203:1223, площадью 7 899 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, адрес: Республика Татарстан, г Казань, Приволжский район. Запись о регистрации права № 16-16-01/198/2013-446 от 21.06.2013 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный»

Лот №14: Земельный участок с кадастровым номером 16:50:350203:1339, площадью 1 474 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, адрес: Республика Татарстан, МО «г Казань», г Казань, Приволжский район. Запись о регистрации права № 16-16-01/292/2013-291 от 02.10.2013 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №15: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:120602:1287, площадью 3 390 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская

Федерация, Республика Татарстан, МО «г. Казань», г Казань. Запись о регистрации права № 16-16/041-16/097/011/2016-4752/1 от 19.10.2016 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №16: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:120602:1291, площадью 9 517 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Респ. Татарстан, г Казань. Запись о регистрации права № 16-16/041-16/097/011/2016-4740/1 от 19.10.2016 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд»

Лот №17: Земельный участок с кадастровым номером 16:16:320705:2526, площадью 25 853 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки, адрес: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Чернышевское сельское поселение, с Каймары. Запись о регистрации права № 16-16-65/009/2014-496 от 10.10.2014 Собственник: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный».

Дата, время и место начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе:	Приём заявок на участие в аукционе осуществляется на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети Интернет: www.sale.etprf.ru . Начало представления заявок на участие: 12.05.2021 с 00.00 по Московскому времени; Окончание представления заявок на участие: 10.06.2021 в 12.00 по Московскому времени.
Дата и место окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:	Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: 11.06.2021. Место рассмотрения заявок: www.sale.etprf.ru
Дата, время и место аукциона:	Аукцион проводится на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети Интернет: www.sale.etprf.ru . Дата и время начала подачи предложений о цене: 15.06.2021 с 09.00 по Московскому времени. Дата и время подведения результатов торгов: 15.06.2021. Место рассмотрения заявок: www.sale.etprf.ru

Суть жалобы, по мнению заявителя, по результатам проведенных торгов с победителем не заключен договор купли-продажи.

ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест», а также организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласились, представили устные и письменные пояснения, а также документы, которые приобщены к материалам дела.

Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 N 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.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм, регламентирующих проведение торгов.

Процедура рассмотрения жалоб в отношении заказчиков, закупочная деятельность которых регулируется Законом о закупках, осуществляется контрольным органом в сфере закупок в порядке, регламентированном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Процедура рассмотрения жалоб в отношении заказчиков, закупочная деятельность которых регулируется Законом о контрактной системе, осуществляется контрольным органом в сфере закупок в порядке, регламентированном статьей 105 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, собственниками реализуемых земельных участков являются владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд» и Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный».

Следовательно, торги на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд» и Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный» не являются торгами обязательными в силу законодательства Российской Федерации и, соответственно, жалобы на указанный порядок не

подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно пункту 1 части 1 которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Оставить жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8862 от 01.07.2021 г.) на действия ООО «УК «Капитал-Траст-Инвест» при проведении открытого аукциона «на понижение» в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Казанский земельный инвестиционный фонд» и Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «АС - фонд строительный» на электронной площадке <http://sale.etprf.ru>, номер извещения ВNKOA00005172 от 11.05.2021 г. без рассмотрения.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)