



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

по г. Москве

Мясницкий проезд, д.4, стр. 1
107078, г. Москва,
тел. (495) 784-75-05, факс (495) 607-49-29
факс (495) 607-42-92, e-mail: to77@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____ от _____



РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-2140/2023 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

16.02.2023

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии,

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

в присутствии представителей «...», АО «ЖТК»,
рассмотрев жалобу «...» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – АО «ЖТК» при организации и проведении торгов по аренде имущества АО «ЖТК» (процедура № 111810 (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, перенаправленная письмом Московского областного УФАС России исх. от 10.02.2023 № КИ/2377/23.

Заявителем заявлено устное ходатайство о приостановке рассмотрения настоящего дела о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров на срок рассмотрения Арбитражным судом Московской области дела (№ А419899/2023), имеющего, по мнению Заявителя, значение для рассмотрения настоящего дела.

Комиссия, изучив данное ходатайство, сообщает, что порядком рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не предусмотрено возможности приостановки рассмотрения указанной категории дел, в связи с чем Комиссией принято решение об отказе в удовлетворении вышеописанного ходатайства.

Более того, Комиссия отмечает, что с учетом частей 14, 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть поступившую жалобу в течение 14 рабочих дней с даты поступления жалобы в орган.

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, 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», 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, 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.

Организатором торгов 17.01.2023 на сайтах www.rts-tender.ru, www.rwtk.ru размещено извещение (аукцион № 03МФ-П/23, № 111810) о проведении торгов на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества Организатора торгов, расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, ул. Партизан, д. 18:

- здания общей площадью 161,3 кв. м (далее - Здание);
- земельного участка общей площадью 278 кв. м (далее – Земельный участок).

Дата начала подачи заявок – с момента опубликования извещения и документации – 17.01.2023.

Дата окончания срока подачи заявок – в 23:59 часов по московскому времени 19.02.2023.

Рассмотрение заявок осуществляется в 10:00 часов московского времени 21.02.2023 по адресу: 107078 г. Москва, ул. Новорязанская д. 8А, стр.1.

Начало торгов в 10:00 московского времени 22.02.2023.

Подведение итогов открытого аукциона осуществляется в 16:00 часов московского времени 22.02.2023 по адресу: 107078 г. Москва, ул. Новорязанская, д. 8А, стр.1.

Согласно доводам Жалобы проведение Организатором торгов оспариваемой процедуры является неправомерным и приводит к ущемлению интересов и законных прав Заявителя.

Изучив представленные документы и сведения, заслушав позицию сторон, Комиссия Управления отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 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.

Комиссия отмечает, что совокупное толкование приведенных норм права свидетельствует о наличии у антимонопольного органа полномочий на рассмотрение в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исключительно жалоб на обязательные в соответствии с законодательством Российской Федерации торги.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно представленным материалам, в том числе, в том числе соответствующим выпискам из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН):

Здание с кадастровым номером 50:19:0020101:2042 принадлежит на праве собственности АО «ЖТК», запись о государственной регистрации права от 28.04.2008 № 50-50-19/012/2008-331;

Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0020101:1460 принадлежит на праве собственности АО «ЖТК», запись о государственной регистрации права от 06.06.2013 № 50-50-19/019/2013-141.

Учитывая изложенное, Организатор торгов с учетом требований законодательства Российской Федерации вправе по своему усмотрению совершать в отношении Здания и Земельного участка любые действия, в том числе, отчуждать данное имущество в собственность других лиц.

Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 48 ГК РФ юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Статьей 50 ГК РФ предусмотрено, что юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, то есть коммерческие организации.

Кроме того, согласно статье 214 ГК РФ государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью. Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение.

Исходя из изложенного, имущество Организатора торгов, являющееся предметом оспариваемой процедуры, не закреплено за каким-либо государственным предприятием или учреждением, не отнесено к федеральной собственности субъекта Российской Федерации, следовательно не подпадает под определение государственной собственности.

Согласно статье 2 Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» акционерное общество является коммерческой организацией. Акционерное общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

В соответствии с Уставом АО «ЖТК», утвержденным собранием учредителей (протокол от 15.05.2007; далее - Устав), общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

Пунктом 3.1 Устава указано, что основной целью деятельности общества является извлечение прибыли.

Вместе с тем, Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

Таким образом, Федеральные законы от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» и от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не распространяют свое действие на правоотношения сторон, возникающие при продаже имущества, являющегося предметом Торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что вышеуказанный порядок реализации имущества должника не является 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.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Также Заявителем было заявлено устное ходатайство об истребовании антимонопольным органом документов об оценке стоимости реализуемого имущества, являющегося предметом Торгов.

Изучив данное ходатайство, Комиссия считает необходимым сообщить следующее.

Как указано ранее, 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 Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности

государства, 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).

Учитывая изложенное, Комиссия отмечает, что контроль за порядком оценки стоимости имущества, реализуемого посредством проведения конкурентных процедур, не относится к компетенции антимонопольного органа, в связи с чем Комиссией отказано в удовлетворении указанного ходатайства Заявителя.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.02.2023 № НП/6842/23.

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