

РЕШЕНИЕ
по делу № 033/10/18.1-37/2022

01 апреля 2022 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

М. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

К. – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

В. – члена Комиссии – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

в присутствии

-заявителя М., представителя заявителя Ц., действующей на основании доверенности от 31.03.2022, сроком действия шесть месяцев,

- организатора торгов финансового управляющего К., представителя организатора торгов Б., действующего на основании доверенности от 28.02.2022, сроком действия один месяц,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-154/2022, возбужденное по жалобе М. (вх. № 268-кол от 18.03.2022) на действия организатора торгов – финансового управляющего К. (ИНН 651800789000, СНИЛС 158-738-175 14) при проведении торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника, являющегося предметом залога ПАО АКБ "ПЕРЕСВЕТ" : Лот №1: Помещение – жилое, кадастровый номер 77:01:0005013:2754 Местонахождение: г. Москва, ул. Усачёва, д. 2, стр. 3, кв. 176 Площадь (кв.м.) 161,8 кв.м. Должник А. (сообщение ЕФРСБ №8154808),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба М. (вх. № 268-кол от 18.03.2022) на действия организатора торгов – финансового управляющего К. (ИНН 651800789000, СНИЛС 158-738-175 14) при проведении торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника, являющегося предметом залога ПАО АКБ "ПЕРЕСВЕТ" : Лот №1: Помещение – жилое, кадастровый номер 77:01:0005013:2754 Местонахождение: г. Москва, ул. Усачёва, д. 2, стр. 3, кв. 176 Площадь (кв.м.) 161,8 кв.м. Должник А. (сообщение ЕФРСБ №8154808).

Заявитель указывает на нарушение действующего законодательства при формировании документации закупки, а именно отсутствие сведений об этаже, на котором располагается помещение, количестве комнат, количестве зарегистрированных лиц, описание ремонта, мебели, коммунальных систем, а также на указание противоречивых сведений о продаваемом имуществе, которое имеет расхождение с представляемым к осмотру имуществом, ограничении заявителя в праве предложить большую стоимость из за отсутствия информации об имуществе

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов в части заключения договора (исх. № 02/1345-мсв от 21.03.2022). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 28.03.2022 на 10 часов 00 минут.

28.03.2022 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-154/2022.

На заседании Комиссии заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе. Отмечено, что без указания сведений о ремонте невозможно оценить ее стоимость и сформировать ценовое предложение. Заявка на участие в торгах заявителем не подавалась, заявления об ознакомлении с имуществом не направлялись. Заявитель считает, что организатором торгов нарушены нормы

статей 14.1, 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". На электронной торговой площадке заявитель не зарегистрирован.

На заседании Комиссии присутствовал организатор торгов, представитель организатора торгов, возражавшие против жалобы (письменные пояснения вх. № 1592 от 28.03.2022). Отмечено, что заявитель М. заявку на участие в обжалуемых торгах не подавала, за разъяснениями документации о торгах не обращалась, порядок размещения информации о торгах не обжалуется. При формировании документации об аукционе использованы сведения об имуществе, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения об этаже, о ремонте не являются обязательными для публикации в силу действующего законодательства. Доводы, изложенные в жалобе, не свидетельствуют о нарушении права лица на участие в торгах. Стоимость реализуемого имущества установлена залоговым кредитором и утверждена судом в установленном порядке.

Рассмотрение дела было продолжено 01.04. 2022 в 11 часов 30 минут.

Присутствовавший на заседании Комиссии представитель заявителя, ссылаясь на положения Закона о защите конкуренции, отметил, что в извещении не отражена рыночная стоимость имущества, оценка имущества не проводилась, нарушено право заявителя на участие в торгах из-за некорректной информации о недвижимости.

На заседании Комиссии присутствовали организатор торгов, представитель организатора торгов, обратившие внимание на следующее. Заявителем не доказано, каким образом отсутствие запрашиваемой информации о недвижимости препятствует участию в торгах, ставит в менее выгодное положение по сравнению с иными участниками торгов. Шаги для участия в торгах не предпринимались. Все участники торгов обладают равной информацией о предмете торгов, имеют право обратиться за получением дополнительной информации к финансовому управляющему в соответствии с опубликованными контактными данными. Цена недвижимости определена залоговым кредитором, утверждена судом, не оспаривалась должником, кредиторами, заинтересованными лицами. Цена продажи определяется участниками торгов путем подачи ценовых предложений. Предметом торгов выступает объект недвижимости, определенный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Доводы заявителя не подтверждены документально.

Исследовав представленные в дело документы, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-154/2022 приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ « О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования

осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из буквального толкования положений **части 2 статьи 18.1** Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном **ст. 18.1** Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами *порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах*; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Предусмотренный ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия конкурсной документации. Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке (Определение Верховного суда Российской Федерации от 22.06.2018 № 309-КГ18-7733 по делу № А76-7435/2017)

Комиссией Владимирского УФАС России в рамках рассмотрения дела № 033/01/18.1-154/2022 установлено, что гр. М. не подавала заявку на участие в обжалуемых торгах, в поданной в антимонопольный орган жалобе заявитель не обжалует порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах (применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции), поскольку доводы жалобы касаются содержания документации и порядка организации торгов, а именно указывают на нарушение действующего законодательства при формировании документации закупки, а именно отсутствие сведений об этаже, на котором располагается помещение, количестве комнат, количестве зарегистрированных лиц, описание ремонта, мебели, коммунальных систем, а также на указание противоречивых сведений о продаваемом имуществе, которое имеет расхождение с представляемым к осмотру имуществом.

Вместе с тем лица, не подавшие заявки на участие в публичных процедурах, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, если таковые воспрепятствовали им подать заявку. Однако заявитель не подавал заявку на участие в торгах, в связи с чем не может быть рассмотрен вопрос о нарушении его прав при участии в открытых торгах в электронной форме по реализации недвижимого имущества должника.

Таким образом, у Комиссии Владимирского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы гр. М. (вх. № 268-кол от 18.03.2022) на действия организатора торгов – финансового управляющего К. (ИНН 651800789000, СНИЛС 158-738-175 14) при проведении торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника, являющегося предметом залога ПАО АКБ "ПЕРЕСВЕТ" : Лот №1: Помещение – жилое, кадастровый номер 77:01:0005013:2754 Местонахождение: г. Москва, ул. Усачёва, д. 2, стр. 3, кв. 176 Площадь (кв.м.) 161,8 кв.м. Должник А. (сообщение ЕФРСБ №8154808), в порядке,

установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

оставить без рассмотрения жалобу гр. М. (вх. № 268-кол от 18.03.2022) на действия организатора торгов – финансового управляющего К. (ИНН 651800789000, СНИЛС 158-738-175 14) при проведении торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника, являющегося предметом залога ПАО АКБ "ПЕРЕСВЕТ" : Лот №1: Помещение – жилое, кадастровый номер 77:01:0005013:2754 Местонахождение: г. Москва, ул. Усачёва, д. 2, стр. 3, кв. 176 Площадь (кв.м.) 161,8 кв.м. Должник А. (сообщение ЕФРСБ №8154808) в связи с отсутствием у Комиссии Владимирского УФАС России правовых оснований для рассмотрения жалобы в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

М

Члены Комиссии:

К

В

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