



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Нижегородской области

пл. Горького, 6  
г. Нижний Новгород, 603000  
тел. (831) 430-03-55, факс (831) 434-14-70  
e-mail: [to52@fas.gov.ru](mailto:to52@fas.gov.ru)

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Решение по жалобе

Министерство имущественных и  
земельных отношений Нижегородской  
области  
603082, г. Н. Новгород, Кремль,  
корпус 2  
[official@invest.kreml.nnov.ru](mailto:official@invest.kreml.nnov.ru)

Корягину А.С.  
603137, Нижний Новгород,  
ул. Надеждинская, д. 15  
[89308107898@mail.r](mailto:89308107898@mail.r)

## РЕШЕНИЕ

по делу № 052/10/18.1-822/2020

29 апреля 2020 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Приказа руководителя Нижегородского УФАС России от 04.03.2020 № 26/20 (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Швецовой О.Ю.	председателя	Комиссии,	ВрИО
	заместителя	руководителя	Управления;
Соломенник Р.А.	заместителя	председателя	Комиссии,
	начальника	отдела	контроля торгов;
Грязновой Д.Д.	члена	Комиссии,	главного
	государственного	инспектора	отдела
	контроля	торгов,	

при участии представителей:

- Пильганова В.П. (по доверенности от 28.04.2020) – от Министерства



имущественных и земельных отношений Нижегородской области;

- Гусевой О.Л. (по доверенности от 28.04.2020) – от Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области;

- Корягина А.С. – заявителя,

рассмотрев при использовании видеоконференцсвязи жалобу Корягина А.С. на действия Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области при организации и проведении торгов (номер извещения 200320/12035607/02),

**установила:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области рассмотрена жалоба Корягина А.С. на действия Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – Министерство, Продавец) при организации и проведении торгов (номер извещения 200320/12035607/02).

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях Министерства при организации и проведении торгов.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба Корягина А.С. принята к рассмотрению Комиссией Нижегородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Уведомлением от 24.04.2020 № ОШ/5725/20 рассмотрение Комиссией Нижегородского УФАС России жалобы Корягина А.С. назначено на 29.04.2020.

В соответствии с Письмом ФАС России № ИА/27895/20 от 03.04.2020 в установленный Указами Президента РФ № 206 от 25.03.2020 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней», № 239 от 02.04.2020 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в целях предотвращения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) территориальные органы ФАС России обеспечивают реализацию прав на участие в рассмотрении жалоб (обращений), в

том числе в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя.

Жалоба рассматривалась посредством видеоконференцсвязи.

До рассмотрения жалобы по существу Министерство представило документацию, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а также пояснения по поводу доводов заявителя, изложенных в жалобе. Министерство сообщило, что действия Продавца при организации и проведении торгов являются законными и обоснованными.

Рассмотрение жалобы Корягина А.С. прошло с участием представителей Министерства и заявителя, которым председатель комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав представителей пришла к следующим выводам.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в

случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;

2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Корягин А.С. обладает правом на обжалование в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалобы в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Заявитель жалобы считает, что Министерством не указан полный перечень обременений, выставяемого на торги имущества, и просит приостановить продажу имущества, осуществить внеплановую проверку, а также выдать Продавцу обязательное для исполнения предписание.

Организатор торгов возражает доводу жалобы, считает его несостоятельным, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 052/10/18.1-822/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

20.03.2020 на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение о продаже посредством публичного предложения в электронной форме имущества, находящегося в собственности Нижегородской области.

На сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено описание имущества, находящегося в собственности Нижегородской области, выставяемого на торги в электронной форме:

- нежилое здание общей площадью 2151,0 кв.м, этажность: 4, в том числе подземных этажей 1 (кадастровый номер 52:18:0070187:224) (здание находится в аренде у АНПОО «Нижегородский колледж теплоснабжения и автоматических

систем управления» договор аренды от 07.09.2016 № 02.4.4770 на 5 лет)

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул.Нартова, д. 23.

Одновременно с указанным объектом недвижимости продается земельный участок, необходимый для его использования (кадастровый номер 52:18:0070187:11) общей площадью 828 кв.м (категория: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: под административное здание), по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Нижний Новгород, Советский район, ул.Нартова, 23.

Таким образом, Министерством размещена информация о наличии обременений в отношении выставляемого на торги имущества, а именно о действующем договоре аренды.

Довод Корягина А.С. о том, что в аукционной документации должна быть размещена информация о величине будущих арендных платежей по договору аренды и прочие условия данного договора отклоняется Комиссией антимонопольного органа в силу следующего.

Продажа имущества проводилась в соответствии с нормами Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (далее – Закон о приватизации).

Согласно части 1 статьи 31 Закона о приватизации при отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

Информация о наличии обременений в отношении продаваемого имущества была размещена Министерством и была доступна всем потенциальным участникам торгов.

Согласно информации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru/> любое

заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения и необходимостью ознакомления с иной дополнительной информацией.

Таким образом, заявитель мог обратиться к Продавцу в случае наличия необходимости получения дополнительной информации о продаваемом имуществе.

Корягин А.С. таким правом не воспользовался.

Комиссией Нижегородского УФАС России на заседании по делу № 052/10/18.1-822/2020 не установлено нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

**решила:**

Признать жалобу Корягина А.С. на действия Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области при организации и проведении торгов (номер извещения 200320/12035607/02) необоснованной.

**В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.**

Председатель Комиссии

О.Ю. Швецова

Заместитель председателя  
Комиссии

Р.А. Соломенник

Член Комиссии

Д.Д. Грязнова

