



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53  
e-mail: [to33@fas.gov.ru](mailto:to33@fas.gov.ru)

**РЕШЕНИЕ  
по делу №033/01/18.1-1047/2020**

09 ноября 2020 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 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. – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

В.- ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

организатора торгов – ООО «АС групп» в лице представителя Л.(доверенность от \*\*\*\*\*),

в отсутствие заявителя- Б., извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев дело № 033/01/18.1-1047/2020, возбужденное по жалобе гр. Белоцветова А.С. (вх. № 466-кол от 30.10.2020), перенаправленной Управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области на действия организатора торгов – ООО «АС ГРУПП» (ИНН 3328019583, место нахождения организации: 600001, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.75, пом. 3) при открытом аукционе по продаже земельного участка по лоту №1:Здание станции технического обслуживания автомобилей, назначение: нежилое, 2-х этажное, пл. 2233,8 кв.м. , кад. № 37:12:010103:77, земельный участок, пл. 3203 кв. м., кад. № 37:12:010103:10 по адресу: \*\*\*\*\*), должник Б. (номер извещения 261020/26244546/01 на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба Б. (вх. № 466-кол от 30.10.2020), перенаправленная Управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области на действия организатора торгов – ООО «АС ГРУПП» (ИНН 3328019583, место нахождения организации: 600001, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.75, пом. 3) при открытом аукционе по продаже земельного участка по лоту №1:Здание станции технического обслуживания автомобилей, назначение: нежилое, 2-х этажное, пл. 2233,8 кв.м. , кад. № 37:12:010103:77, земельный участок, пл. 3203 кв. м., кад. № 37:12:010103:10 по адресу: \*\*\*\*\*), должник Б. (номер извещения 261020/26244546/01 на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ).

Как следует из жалобы гр. Б., Заявитель считает, что организатором торгов были

неправомерно объединены в один лот два предмета торгов: земельный участок и расположенное на нем здание, что не позволяет предметам торгов быть реализованными по максимальной цене.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов (исх. № 02/6289-мсв от 03.11.2020). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 09.11.2020 на 11 часов 00 минут.

В заседании Комиссии 09.11.2020 представитель ООО «АС Групп» представил отзыв на доводы жалобы, указывая следующее. В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) одним из основных принципов земельного законодательства является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Данный принцип конкретизируется в ч. 4 ст. 35 ЗК РФ, предусматривающей, что отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, по общему правилу проводится вместе с земельным участком. Также он находит свое воплощение и в гражданском законодательстве в виде общего правила о том, что при продаже здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый этой недвижимостью и необходимый для ее использования (п. 1 ст. 552 ГК РФ). При этом в том случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (п. 2 ст. 552 ГК РФ). Представителем ООО «АС Групп» также было отмечено, что заявитель Б. не имеет права участия в обжалуемых торгах, поскольку является должником в рамках исполнительного производства по реализации указанного имущества (п. 5 ст. 449.1 ГК РФ), в связи с чем не мог подать заявку на участие в обжалуемых торгах.

Исследовав доводы жалобы гр. Б., представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/01/18.1-1047/2020 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 № 033/01/18.1-1047/2020 установлено, что гр. Б. не подавал 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 объединение в один лот двух предметов торгов.

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.

В соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ, в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц. Исходя из имеющихся в распоряжении антимонопольного органа сведений, Б. является должником по исполнительному производству № \*\*\*\*\*, возбужденному \*\*\*\*\*г. судебным приставом – исполнителем ОСП по Южскому, Палехскому и Пестяковскому районам Управления ФССП России по Ивановской области, в связи с чем не имеет возможности обжаловать торги по продаже земельного участка по лоту №1:Здание станции технического обслуживания автомобилей, назначение: нежилое, 2-х этажное, пл. 2233,8 кв.м. , кад. № 37:12:010103:77, земельный участок, пл. 3203 кв. м., кад. № 37:12:010103:10 по

адресу: \*\*\*\*\*, должник Б. (номер извещения 261020/26244546/01 на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) )

Таким образом, у Комиссии Владимирского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы гр. Б. на действия организатора торгов – ООО «АС Групп» (ИНН 3328019583, место нахождения организации: 600001, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.75, пом. 3) при открытом аукционе по продаже земельного участка по лоту №1:Здание станции технического обслуживания автомобилей, назначение: нежилое, 2-х этажное, пл. 2233,8 кв.м. , кад. № 37:12:010103:77, земельный участок, пл. 3203 кв. м., кад. № 37:12:010103:10 по адресу: \*\*\*\*\*, должник Б. (номер извещения 261020/26244546/01 на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), 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. Б. (вх. № 466-кол от 30.10.2020), перенаправленную Управлением Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области на действия организатора торгов – ООО «АС ГРУПП» (ИНН 3328019583, место нахождения организации: 600001, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.75, пом. 3) при открытом аукционе по продаже земельного участка по лоту №1:Здание станции технического обслуживания автомобилей, назначение: нежилое, 2-х этажное, пл. 2233,8 кв.м. , кад. № 37:12:010103:77, земельный участок, пл. 3203 кв. м., кад. № 37:12:010103:10 по адресу: \*\*\*\*\*, должник Б. (номер извещения 261020/26244546/01 на официальном сайте в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) ) 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.