

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 52526
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.12.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

<...> – специалист 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью и недобросовестной конкуренцией,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная антикризисная компания» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника – Закрытого акционерного общества «Подольский домостроительный комбинат», сообщение размещено на сайте ЕФРСБ за № 7756450 (далее – Торги), в присутствии представителя Заявителя по доверенности; генерального директора Организатора торгов – <...>; конкурсного управляющего – <...>, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России

в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Заявитель является арендатором части объектов недвижимого имущества, реализуемого на Торгах. Договоры аренды заключены сроком до 29.03.2023. Однако, в сообщении о проведении Торгов не указаны сведения о наличии обременений в виде договоров аренды недвижимого имущества. Согласно уточнениям к жалобе Заявитель просит аннулировать Торги.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что право аренды на реализуемое имущество у Заявителя отсутствует, а оснований для указания в сообщении о проведении Торгов информации о наличии указанных Заявителем обременений и отмены Торгов Организатор торгов не имеет.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу, в том числе, в случае, если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Довод Заявителя указывает на его несогласие с объемом реализуемого на

Торгах имущества, а обжалуемые Заявителем действия (бездействие) Организатора торгов являются спором о праве, не могут быть рассмотрены антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и подлежат рассмотрению в судебном порядке.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> прекратить.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.