



ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
443070, г. Самара, ул. Аэродромная, 11 «А», тел. 273-36-45
www.11aas.arbitr.ru, e-mail: info@11aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности решения арбитражного суда, не вступившего в законную силу

19 мая 2022 года
г. Самара

Дело № А65-27684/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 16 мая 2022 года
Постановление в полном объеме изготовлено 19 мая 2022 года
Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Поповой Е.Г.,
судей Корастелев В.А., Сергеевой Н.В.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Кожуховой С.В.,
при участии:

от Муниципального казенного учреждения "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" – представитель не явился, извещено,

от Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан – представителя Ахтямовой Р.Н. (доверенность от 10.01.2022),

от третьих лиц – представители не явились, извещены,
рассмотрев в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Поволжского округа апелляционную жалобу Муниципального казенного учреждения "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 января 2022 года по делу № А65-27684/2021 (судья Хафизов И.А.),

принятое по заявлению Муниципального казенного учреждения "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани", г.Казань,

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, г. Казань,

с привлечением к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Майоровой В.В., Бадрутдинова И.М., о признании недействительным решения и предписания от 02.09.2021 г. по делу №016-10/18.1-1659/2021,

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное казенное учреждение "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" (далее - заявитель) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее -

ответчик, антимонопольный орган, УФАС по РТ), о признании недействительным решения и предписания от 02.09.2021 г. по делу №016-10/18.1-1659/2021.

Определением от 02.12.2021 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований в порядке ст. 51 АПК РФ привлечены – Майорова В.В., Бадрутдинов И.М.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 января 2022 года в удовлетворении заявления отказано.

В апелляционной жалобе заявитель просит суд апелляционной инстанции отменить решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 08 декабря 2020 года по делу № А65-18481/2020 и принять по делу новый судебный акт, которым заявленные требования удовлетворить, указывая на незаконность оспариваемых решения и предписания ответчика от 02.09.2021 г.

Определением суда апелляционной инстанции от 09.03.2022 апелляционная жалоба принята к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы на 13.04.2022.

В материалы дела поступил отзыв антимонопольного органа на апелляционную жалобу, в котором УФАС по РТ просит суд апелляционной инстанции решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 января 2022 года по делу № А65-27684/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения как необоснованную.

Определением суда апелляционной инстанции от 13.04.2022 судебное разбирательство по делу было отложено на 16.05.2022.

От заявителя в суд поступило ходатайство о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие представителя.

Определением председателя судебной коллегии по рассмотрению споров, возникающих из административных правоотношений от 16.05.2021 в судебном составе, рассматривающем настоящую апелляционную жалобу, произведена замена судьи Драгоценновой И.С. на судью Корастелева В.А.

В судебном заседании апелляционного суда представитель УФАС по РТ возражала против удовлетворения апелляционной жалобы, просила суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Представители заявителя и третьих лиц в судебное заседание апелляционного суда не явились, извещены надлежащим образом о месте и времени судебного разбирательства в суде апелляционной инстанции.

На основании статей 156 и 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает апелляционную жалобу в отсутствие не явившегося в судебное заседание представителей заявителя и третьих лиц, надлежаще извещенных о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы.

Рассмотрев дело в порядке апелляционного производства, проверив обоснованность доводов, изложенных в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, решением от 24.08.2021 по делу №016-10/18.1-1659/2021 Управление Федеральной антимонопольной службы по РТ признало жалобу заявителя Майоровой Вероники Викторовны (вх. № 11253/ж от 19.08.2021г.) на действия организатора торгов МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" при проведении торгов № 130721/0076470/01 по лоту № 3 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/> обоснованной, жалобу заявителя Бадрутдинова Ильнура Минуллоевича (вх. № 10945/ж от 13.08.2021г.), дополнения к жалобе (вх. 10993 от 16.08.2021 г.) на действия организатора торгов МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" при проведении торгов № 130721/0076470/01 по лоту № 3 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/> частично обоснованной по 1, 4, 5 доводам. Указанным решением МКУ "Комитет земельных и

имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" признан нарушившим требования подпункта 6 пункта 3, части 9 статьи 15, пункта 1 статьи 18, пункта 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Организатору торгов выдано предписание – отменить проведение торгов 130721/0076470/01 по лоту № 3; провести торги повторно (после устранения выявленных Комиссией Татарстанского УФАС России нарушений) в соответствии с требованиями действующего законодательства и решения Татарстанского УФАС России по делу 016/10/18.1-1587/2021 - в случае отсутствия документов, из содержания которых следует, что проведение повторных торгов является незаконным.

Не согласившись с вынесенными решением и предписанием, заявитель обжаловал их в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Принимая обжалуемый судебный акт, суд первой инстанции обоснованно исходил из следующих обстоятельств.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов и действий государственных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта, оспариваемых действий и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт и действия права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 2 статьи 201 Кодекса основанием для признания ненормативных правовых актов недействительными, а также действий (бездействия) должностного лица неправомерными является несоответствие их закону и иному нормативному правовому акту, а также нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности. Таким образом, для признания арбитражным судом незаконными ненормативных актов и действий государственных органов, должностных лиц необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствия их закону или иным нормативным правовым актам и нарушения прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Обстоятельства дела свидетельствуют, что заявителем на сайте <https://torgi.gov.ru/> 15.07.2021 г. было опубликовано извещение при проведении торгов №130721/0076470/01 по лоту № 3.

Организатор торгов – МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани"

Способ приватизации/продажи имущества: Аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 16.07.2021 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 17.08.2021 12:00

Дата рассмотрения заявок: 24.08.2021

Лот №3: Татарстан Респ., Казань г, Декабристов ул., д.158, пом.1101, помещения первого этажа общей площадью 57,4 кв.м, кадастровый номер 16:50:100420:1619.

Жалобы участников торгов рассмотрены антимонопольным органом в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции, Закон №135-ФЗ), по правилам которой 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 г. № 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.

Аукцион проводится по правилам и в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании постановлений Исполнительного комитета г. Казани от 01.12.2020 №3507, от 25.05.2021 №1296 «О продаже объектов муниципальной собственности г. Казани», приказа председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 13.07.2021 № 1131/КЗИО-ПК.

Антимонопольный орган по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, пришел к следующим выводам.

1. Относительно оспариваемого решения в части первого довода заявителя - Бадрутдинова И.М. о том, что организатор торгов не ознакомил потенциального участника с выставленным на торги имуществом, а также не ознакомил с отчетом об оценке реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 11 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации) информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Частью 9 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В пункте 12 информационного сообщения о проведении 27 августа 2021 года аукциона в электронной форме указан порядок ознакомления покупателей с информацией:

«По вопросам организации осмотра, получения дополнительной информации обращаться в рабочие дни с 09.00 до 17.00 (обед с 12 до 13) по адресу: г.Казань, ул.Баумана, д.52/7. Телефоны для справок: 221-01-33, 221-01-34, 221-01-81.

По вопросам получения дополнительной информации, оформлении заявки об участии в торгах на электронной площадке обращаться с понедельника по пятницу, с 8:30 до 16:00 по московскому времени в Службу тех.поддержки: (843)212-24-25, sale@mail.zakazrf.ru».

Согласно доводам Бадрутдинова И.М., изучив извещение о проведении торгов, им было принято решение обратиться к продавцу муниципального имущества МКУ

"Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" с заявлением о проведении осмотра имущества, а также ознакомлением с отчетом об оценке реализуемого имущества.

С указанным заявлением, Бадрутдинов И.М. 05 августа 2021 года обратился в МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани".

08.08.2021г. работник МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" проинформировал заявителя о том, что 10.08.2021 года возможно будет посмотреть данное помещение.

Прибыв на объект по ул. Декабристов, д. 158, пом. 1101, кадастровый номер 16:50:100420:1619, площадь – 57,4 кв.м., заявителем было установлено, что помещение было закрыто.

Также работники МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений исполнительного комитета муниципального образования города Казани" на момент подачи жалобы заявителем в антимонопольную службу не направили (не ознакомили) в адрес заявителя отчет об оценке реализуемого имущества.

Заявителем было представлено письмо, направленное организатором торгов в день заседания Комиссии по рассмотрению жалобы – 23.08.2021г. на электронную почту заявителя (после даты окончания подачи заявок на участие в рассматриваемых торгах), из которого следует, что осмотр указанных помещений ему представлен, отчет об оценке рыночной стоимости объекта может быть представлен на обозрение при личном посещении.

В ходе заседания Комиссии Организатор торгов не оспаривал факт подачи заявителем заявления об ознакомлении с имуществом, выставленном на торги, а также не представил доказательств ознакомления заявителя с выставленным на торги имуществом, не оспаривал факт направления организатором торгов в день проведения заседания Комиссии (после окончания срока подачи заявок) информации о возможности ознакомления с отчетом об оценке.

Учитывая, что заявитель жалобы фактически не был ознакомлен с имуществом, а также не был ознакомлен с отчетом об оценке имущества до даты окончания подачи заявок по рассматриваемым торгам, Комиссия обоснованно пришла к выводу об обоснованности довода заявителя.

Суд правильно признал обоснованными изложенные в оспариваемом решении выводы антимонопольного органа о том, что организатором торгов допущены нарушения требований части 9 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Относительно оспариваемого решения в части четвертого довода Бадрутдинова И.М. о том, что организатором торгов была указана противоречивая информация относительно срока оплаты по договору купли-продажи в извещении о проведении торгов и в проекте договора по рассматриваемым торгам.

Подпунктом 6 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения об условиях и сроках платежа, необходимые реквизиты счетов.

В соответствии с Решением Казанской городской Думы от 10.03.2010 №7-48 «О порядке приватизации муниципального имущества г. Казани» срок оплаты приобретаемого покупателями муниципального имущества установлен 10 (десять) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

В сообщении о проведении торгов (пункт 19) организатором торгов указаны следующие условия по оплате:

«Победитель аукциона обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, подписать договор купли-продажи и произвести оплату в течение 10 дней со дня заключения договора купли-продажи».

Вместе с тем, в пункте 2.2 проекта договора, опубликованном на официальном сайте для размещения торгов, указано, что «Покупатель производит оплату Объекта в следующем порядке:

- задаток () рублей (оплаченный платежным поручением № __ от _____), засчитывается в счет оплаты стоимости Объекта;

- оставшуюся часть (с учетом НДС) рублей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора путем банковского перевода на расчетный счет Продавца и подтверждает оплату платежным документом. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца».

Таким образом, организатором торгов в сообщении о проведении торгов была размещена недостоверная (противоречивая, не соответствующая Порядку) информация о сроках оплаты по договору (в течение 10 дней, вместо 10 рабочих дней, как это предусмотрено в Решении Казанской городской Думы от 10.03.2010 №7-48).

При этом, указание организатора торгов о том, что сведения об условиях и сроках платежа установлены договором купли-продажи имущества, не может быть принято во внимание, поскольку положениями Закона о приватизации прямо предусмотрено указание сведений об условиях и сроках платежа, необходимых реквизитов счетов в извещении о проведении торгов (в том числе).

Данное нарушение не является существенным, вместе с тем, поскольку данный довод был заявлен подателем жалобы и нашел подтверждение в ходе рассмотрения материалов, то указанный довод жалобы правомерно признан антимонопольным органом обоснованным.

Таким образом, изложенные в оспариваемом решении выводы антимонопольного органа о том, что организатором торгов допущены нарушения требований подпункта б пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации, являются правомерными.

3. Относительно оспариваемого решения в части пятого довода Бадрутдинова И.М. о том, что в проекте договора купли-продажи указана заведомо ложная (недостоверная) информация относительно отсутствия обременения правами третьих лиц (не указано то, что объект сдается в аренду).

Согласно пункту 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого государственного или муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче

приобретаемого государственного или муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Подпунктом «в» пункта 13 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" установлено, что в соответствии с уведомлением, указанным в пункте 12 настоящего Положения, в день размещения

информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети "Интернет" на электронной площадке размещается проект договора купли-продажи имущества (за исключением продажи имущества на специализированном аукционе).

Согласно пункту 49 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

В пункте 2 информационного сообщения в столбце о наличии обременений указано, что нежилое помещение, в частности по адресу: ул. Декабристов, д. 158, пом. 1101, общей площадью – 57,4 кв. м., является предметом договора аренды.

Вместе с тем, в проекте договора купли-продажи нежилого помещения в пункте 1.3 указано следующее: «Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц».

Комиссия отметила, что при подаче заявок на участие в торгах участники соглашались с условиями аукционной документации. Таким образом, при подаче заявки участник фактически соглашается на то, что согласно проекту договора нежилое помещение не является предметом договора аренды, а организатор торгов потенциально гарантирует соблюдение условий проекта контракта.

Комиссия пришла к правомерному выводу об обоснованности данного довода заявителя, поскольку представленный проект договора в спорной части противоречил фактическим обстоятельствам и положениям самой аукционной документации. Между тем, в случае, если бы спорные торги состоялись, договор по результатам торгов мог быть заключен с некорректными (неверными) условиями, что могло послужить основанием для его обжалования и препятствовало его надлежащему исполнению.

С учетом вышеизложенного, суд правильно признал обоснованными изложенные в оспариваемом решении выводы антимонопольного органа о том, что организатором торгов допущены нарушения требований пункта 2 статьи 32 Закона о приватизации.

4. Относительно оспариваемого решения в части довода заявителя жалобы - Майоровой В.В. о том, что организатор торгов в нарушение Определения судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан продолжал проводить торги по имуществу, на которое наложен арест.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений

преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно пункта 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Пунктом 2 статьи 168 ГК РФ установлено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Согласно пункту 15 статьи 18 Закона о приватизации передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 32 Закона о приватизации обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются: сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем; порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество; сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты; иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого государственного или муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого государственного или муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Так, 16.08.2021, согласно представленной копии Определения судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан по делу №2-1187/2021 от 16.08.2021г. на нежилое помещение 1 этажа №ба, 7а, 8-11 с кадастровым номером 16:50:100420:1619, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, д. 158, пом.1101 был наложен арест.

Организатор торгов в ходе заседания Комиссии пояснил, что об указанном Определении организатору торгов известно, в настоящее время организатором торгов указанное Определение обжаловано в суд.

Однако, в ходе рассмотрения дела в УФАС по РТ, документы, подтверждающие факт обжалования Определения судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан по делу №2-1187/2021 от 16.08.2021г. организатором торгов на обозрение Комиссии не представлены.

Соответственно, организатор торгов знал о наложении ареста на выставленное на торги имущество и мог приостановить проведение торгов.

В рассматриваемом случае организатор торгов, зная о наложении судом ограничения на выставленное на торги имущество, продолжал процедуру проведения торгов, фактически не указывая на существующие обременения в извещении о проведении торгов, не предпринимая действий, направленных на проведение конкурентных торгов, по результатам которых победитель, с которым будет заключаться договор купли-продажи будет иметь возможность беспрепятственно получить в собственность приобретаемое им имущество.

Довод заявителя о том, что определение о принятии обеспечительных мер не подлежало исполнению, поскольку не вступило в законную силу, судом правомерно отклонен.

Согласно статье 139 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска.

По смыслу статьи 139 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) обеспечение иска - это совокупность мер, гарантирующих реализацию решения суда в случае удовлетворения иска.

В силу пункта 1 статьи 142 ГПК РФ определение суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных постановлений.

В соответствии с частью 2 статьи 13 ГПК РФ, вступившие в законную силу судебные акты, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России пришла к обоснованному выводу, что организатор торгов нарушил требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", пункта 2 статьи 32, пункта 1 статьи 18 Закона о приватизации.

Поскольку выявленные нарушения действующего законодательства на момент рассмотрения жалоб могли повлиять на результаты определения победителя по рассматриваемым торгам, Комиссия приняла обоснованное решение о выдаче организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд пришел к правильному выводу о том, что оспариваемые решение и предписание от 02.09.2021 г. по делу №016-10/18.1-1659/2021 являются законными и обоснованными, приняты полномочным органом и при наличии установленных фактов допущенных организатором торгов вышеописанных нарушений.

В соответствии с п.3 ст.201 АПК РФ, в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание установленные обстоятельства дела и вышеприведенные нормы закона, суд пришел к правильному выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Приведенные в апелляционной жалобе доводы были предметом исследования суда первой инстанции.

Доводы Комитета рассмотрены судом и получили надлежащую оценку на основе анализа относящихся к нему материалов и обстоятельств дела, отраженного в обжалуемом судебном акте.

Судебный акт по делу принят при полном и всестороннем исследовании всех обстоятельств и материалов дела. Выводы арбитражного суда первой инстанции соответствуют доказательствам, имеющимся в деле, установленным фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм права.

Сведений, опровергающих установленные по делу обстоятельства и выводы суда, в апелляционной жалобе не содержится.

Нарушений процессуального закона, влекущих безусловную отмену обжалуемого судебного акта, не установлено.

Оснований для отмены решения суда не имеется.

В соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации податель жалобы освобожден от уплаты государственной пошлины, в связи с чем вопрос о распределении судебных расходов апелляционным судом не рассматривался.

Руководствуясь ст. ст. 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 января 2022 года по делу № А65-27684/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

Е.Г. Попова

Судьи

В.А. Корастелев

Н.В. Сергеева