

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. (далее – Заявитель) (вх. № 4/16451 от 26.11.2021) на действия УФПС Хабаровского края – организатора аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2110010003).

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), Хабаровское УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя, Организатора торгов и оператора электронной площадки

«Сбербанк-АСТ» уведомление о поступлении жалобы.

В жалобе Заявитель ссылается на то, что Организатором торгов необоснованно принято решение об отклонении его заявки.

Организатором торгов в адрес Хабаровского УФАС России представлены письменные пояснения (вх. № 4/16914 от 06.12.2021), согласно которым считает жалобу необоснованной, ввиду следующего.

Электронный аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права проводился на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.06.2018 № 171-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об акционерных обществах», Устава АО «Почта России» и разработанными в соответствии с ними внутренними документами АО «Почта России», регламентирующими общие положения и порядок взаимодействия структурных подразделений при заключении договоров, предполагающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, принадлежащего АО «Почта России» на праве собственности или ином виде права.

Аренда недвижимого имущества является исключительно доходным видом договора, заключение которого в полной мере соответствует основной цели деятельности АО «Почта России», являющейся

коммерческой организацией, а именно: извлечение прибыли из деятельности Общества, определенной в Уставе организации.

Таким образом, проведение торгов не является обязательным в соответствии с законодательством РФ и заявитель имеет право обжаловать действия организатора торгов только в судебном порядке.

Уведомлением Хабаровского УФАС России от 29.11.2021 № 4/11960, направленным в адрес Заявителя, Организатора торгов и оператора электронной площадки, рассмотрение жалобы Заявителя назначено на 06 декабря 2021 года в 15 часов 15 минут.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, срок принятия решения по делу продлен до 14 декабря 2021 года в 15 часов 15 минут.

Рассмотрев все представленные пояснения и документы, а также выслушав устные пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

01.10.2021 на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права (номер процедуры: SBR012-2110010003).

Начальная цена лота (далее - НЦЛ) 278582,40 рублей.

Согласно протоколу об определении участников от 15.11.2021 на участие в электронном аукционе подана 1 заявка – Юрьева Виктора Валерьевича. Согласно указанному протоколу заявка заявителя отклонена ввиду неправильного оформления.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или ином законе.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды в отношении государственного

имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Частью 5 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» определено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила № 67).

Установлено, что организатор торгов составил аукционную документацию и провел торги в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.06.2018 № 171-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об акционерных обществах», Устава АО «Почта России» и разработанными в соответствии с ними внутренними документами АО «Почта России», регламентирующими общие положения и порядок взаимодействия структурных подразделений при заключении договоров, предполагающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, принадлежащего АО «Почта России» на праве собственности или ином виде права.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о проведении организатором торгов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права в нарушение требований, предъявляемых к порядку проведения аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав в отношении государственного имущества.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. на действия АО «Почта России» в лице УФПС Хабаровского края – организатора аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> (номер процедуры: SBR012-2110010003) - **обоснованной**.

2. Признать организатора торгов - АО «Почта России» в лице УФПС Хабаровского края нарушившим часть 5 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции».

3. Организатору торгов – АО «Почта России» в лице УФПС Хабаровского края обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с признанием аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося на праве собственности АО «Почта России» или ином виде права несостоявшимся.

4. Передать материалы дела должностному лицу Хабаровского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лица, допустившего нарушения, к административной ответственности.

5. Передать материалы дела в отдел контроля органов власти Хабаровского УФАС России с целью проведения проверки на предмет наличия нарушений статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 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.