

**Заявитель:**

Соломянов Александр Петрович

[solomon-73@mail.ru](mailto:solomon-73@mail.ru)

**Организатор торгов:**

Публично акционерное  
общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, дом 30, гор.  
Москва, 115172

[zunel.molkhozov@south.rt.ru](mailto:zunel.molkhozov@south.rt.ru)

**Оператор электронной  
площадки:**

АО «ЕЭТП» («Росэлторг»)

ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5,  
г. Москва, 115114

[info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru), [ko@roseltorg.ru](mailto:ko@roseltorg.ru)

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-6739/2023 по результатам рассмотрения  
жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения  
договоров

15 января 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 2 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Кошелева И.А. – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

Королева Д.В. - начальник отдела контроля органов власти Управления;

Мухамадеева В.А. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

с участием посредством видеоконференцсвязи заявителя — Соломянова Александра Петровича, а также представителей публичного акционерного общества «Ростелеком» по доверенности: Богоницкой Натальи Владимировны (доверенность №0407/29/2/24 от 15.01.2024), Бессоновой Марии Николаевны (доверенность №0407/29/2/24 от 15.01.2024), Павлеко Ивана Александровича (доверенность №04/29/249/21 от 27.07.2021) и Кольчугиной Елены Александровны (доверенность №77АГ7326520 от 07.07.2021).

в отсутствии надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей АО «ЕЭТП» («Росэлторг»),

рассмотрев жалобу Соломянова Александра Петровича (вх. 47716-ИП/23 от 26.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – публичного акционерного общества «Ростелеком» при организации и проведении электронного аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пер. Миндальный, д. 1А (извещение № СОМ07122300016 от 07.12.2023, лот №1, опубликовано на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба Соломянова Александра Петровича (вх. 47716-ИП/23 от 26.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – публичного акционерного общества

«Ростелеком» при организации и проведении электронного аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пер. Миндальный, д. 1А (извещение № СОМ07122300016 от 07.12.2023, лот №1, опубликовано на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) назначено на 15 января 2024 года в 10 часов 30 минут по мск.

Заявитель считает, что организатором торгов допущены нарушения при формировании конкурсной документации о проведении аукциона.

Организатор торгов возражает доводом жалобы, считает их несостоятельными.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

07.12.2023 организатором торгов опубликовано извещение о проведении электронного аукциона.

Предмет торгов: продажа объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пер. Миндальный, д. 1А.

Публикация извещения - 07.12.23 в 00 часов 00 минут по мск;

Дата и время приёма заявок - до 15.01.24 15 часов 00 минут по мск;

Дата и время рассмотрения заявок - до 16.01.24 15 часов 00 минут по

МСК;

Дата и время проведения торгов - 17.01.24 10 часов 00 минут по мск;

Дата и время подведения итогов - 18.01.24 15 часов 00 минут по мск;

Согласно доводам жалобы, организатор торгов надлежащим образом не уведомил участников аукциона о качестве и потребительских свойствах лота.

К тому же не разместил в открытом доступе регламент продажи непрофильных объектов недвижимости ПАО «Ростелеком» в электронной форме, на который ссылается в конкурсной документации.

Заказчик с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения, в которых указал, что не является субъектом Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам данной статьи 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 Законом 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.

Согласно части 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 части 2 статьи 1 Закона о закупках данный Федеральный закон устанавливает общие принципы закупки товаров, работ, услуг и основные требования к закупке товаров, работ, услуг, в том числе:

1. Государственными корпорациями, государственными компаниями, субъектами естественных монополий, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, государственными унитарными предприятиями, муниципальными унитарными предприятиями, автономными учреждениями, а также хозяйственными обществами, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в совокупности превышает пятьдесят процентов;

2. Дочерними хозяйственными обществами, в уставном капитале которых более пятидесяти процентов долей в совокупности принадлежит указанным в пункте 1 настоящей части юридическим лицам;

3. Дочерними хозяйственными обществами, в уставном капитале которых более пятидесяти процентов долей в совокупности принадлежит указанным в пункте 2 настоящей части дочерним хозяйственным обществам.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества.

ПАО «Ростелеком» руководствуется Положением о выбытии непрофильного недвижимого имущества ПАО «Ростелеком» (Приложение 1, далее – Положение о выбытии непрофильного недвижимого имущества ПАО «Ростелеком») и Регламентом продажи непрофильных объектов недвижимости ПАО «Ростелеком» в электронной форме (ред. 2 с несущественными изменениями № 5 от 17.02.2023), утвержденным Приказом ПАО «Ростелеком» от 18.01.2017 № 01/01/26-17 (Приложение 2, далее – Регламент), в соответствии с требованиями которых производится продажа объектов недвижимости.

Указанными внутренними нормативными документами предусмотрены конкретные процедуры, порядок и способы продажи недвижимого имущества, принадлежащего Обществу, в том числе путем продажи по результатам проведения аукциона.

В соответствии с Положением и Регламентом заказчик не относится к субъектам, указанным в части 2 статьи 1 Закона о закупках.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заказчик не включен в реестр субъектов естественных монополий.

Таким образом, у комиссии Краснодарского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу Соломянова Александра Петровича (вх. 47716-ИП/23 от 26.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – публичного акционерного общества «Ростелеком» при организации и проведении электронного аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пер. Миндальный, д. 1А (извещение № СОМ07122300016 от 07.12.2023, лот №1, опубликовано на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)), без рассмотрения.

2. Снять ограничение на проведение торгов, наложенные письмом Краснодарского УФАС России №38221/23 от 28.12.2023.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии И.А. Кошелева

Члены комиссии Д.В. Королева

В.А. Мухамадеева

2024-725