

Резолютивная часть решения оглашена «12» апреля 2011 г.  
В полном объеме решение изготовлено «25» апреля 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков, ЖКХ и природных ресурсов <...>, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков, ЖКХ и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков, ЖКХ и природных ресурсов <...>.

рассмотрев дело № 5216-10/7-2 по признакам нарушения Куйбышевской железной дорогой - филиалом ОАО «Российские железные дороги» пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступило заявление ООО «Парадиз» (далее – Заявитель) о действиях Куйбышевской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» (далее – ОАО «РЖД» / Организатор Аукциона) при проведении аукциона № 168 по продаже недвижимого имущества ОАО «РЖД» - ангара, площадью 450,5 м<sup>2</sup> и движимого имущества по перечню согласно приложению (приложение № 6), расположенного по адресу: Самарская область, Октябрьский район, 44 квартал Пригородного лесничества, проведенного 06.09.2010 г. (далее – Аукцион).

Согласно доводам Заявителя, ОАО «РЖД» был нарушен порядок проведения Аукциона. В нарушение условий и порядка проведения Аукциона, Организатор Аукциона объявил о понижении цены в размере половины «шага аукциона». При объявлении указанной цены участник Аукциона ООО «СервисСтройПроект» поднял свою карточку. После чего, Организатор Аукциона прекратил торги и объявил победителем участника под № 5 – ООО «СервисСтройПроект».

Заявитель был готов продолжить Аукцион, предложив более высокую цену, однако неправомерные действия Организатора Аукциона по прекращению процедуры Аукциона явились препятствием для осуществления прав ООО «Парадиз».

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Самарским УФАС России, по результатам рассмотрения указанного заявления, было возбуждено дело по признакам нарушения ОАО «РЖД» пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, установила следующее.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 14 Положения о порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД» (утверждено Приказом ОАО «РЖД» от 07.11.2008 г. № 150), продажа недвижимого имущества осуществляется исключительно на торгах.

Порядок распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД» на торгах в форме аукциона установлен Распоряжением ОАО «РЖД» от 14.04.2005 г. № 505р «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом ОАО «РЖД» (далее – Положение о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом ОАО «РЖД»).

Указанный документ содержит общие положения, касающиеся порядка распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД» на торгах в форме аукциона.

Пунктом 3.3 Раздела 3 (Порядок распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД» на торгах в форме аукциона) Положения о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом ОАО «РЖД» установлено, что предложения о цене недвижимого имущества ОАО «РЖД», размере арендной платы при продаже, передаче недвижимого имущества ОАО «РЖД» в аренду (субаренду) подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене), или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене) в порядке, определяемом конкурсной документацией.

Согласно пункту 3.5 Положения о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом ОАО «РЖД», при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене, в информационном сообщении также указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

Таким образом, порядок проведения аукциона, в том числе порядок определения победителя торгов устанавливается непосредственно в Документации об аукционе.

Документация об Аукционе № 168 по продаже недвижимого имущества ОАО «РЖД» - ангара, площадью 450,5 м<sup>2</sup> и движимого имущества по перечню согласно приложению (приложение № 6) утверждена 29.07.2010 г. Председателем Конкурсной комиссии Куйбышевской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» <...>.

Указанная Документация об Аукционе была доведена до сведения всех заинтересованных лиц путем размещения на официальном сайте ОАО «РЖД».

Комиссией установлено, что ОАО «РЖД» 06 сентября 2010 года был проведен открытый аукцион № 168 по продаже недвижимого имущества ОАО «РЖД» - ангара, площадью 450,5 м<sup>2</sup> и движимого имущества по перечню согласно приложению (приложение № 6), расположенного по адресу: Самарская область, Октябрьский район, 44 квартал Пригородного лесничества.

Согласно пункту 3.11 Документации об Аукционе (утверждена Председателем Конкурсной комиссии Куйбышевской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» С.В. Соложенкиным, 29.07.2010 г.), Аукцион проводится путем повышения начальной

(максимальной) цены недвижимого имущества на «шаг аукциона».

Величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») составляет 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей от начальной цены, которая не подлежит изменению в течении всего аукциона (пункт 1.1.4 Документации об Аукционе).

Пунктом 3.12.7 Документации об Аукционе установлено, что каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения начальной (максимальной) цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены организатор называет номер карточки участника, который поднял ее первым.

В соответствии с пунктом 3.13 Документации об Аукционе, **аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления цены продажи ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае объявляется об окончании проведения аукциона**, последнее и предпоследнее предложения по цене продажи, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене недвижимого имущества.

Согласно имеющимся в деле доказательствам, а также пояснениям представителей ОАО «РЖД», Заявителя – ООО «Парадиз», в процессе проведения Аукциона была достигнута цена в размере 2 670 000 руб. На указанную сумму первым карточку поднял участник под № 7 – ООО «Парадиз», после чего цена была повышена с учетом «шага аукциона» до 2 695 000 руб. После трехкратного объявления данной цены ни одним из участников карточка поднята не была. После этого участникам было предложено заявлять свои предложения по цене с учетом сниженного «шага аукциона» - 2 692 500 руб. На указанную сумму была поднята карточка представителем ООО «СервисСтройПроект». После трехкратного объявления данной цены Аукцион был прекращен. Победителем Аукциона был признан участник под № 5 – ООО «СервисСтройПроект», участником, заявившим предпоследнее предложение по цене, явился участник под № 7 – ООО «Парадиз».

По результатам рассмотрения документов, имеющих в материалах дела, Комиссией установлено, что Положение о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом ОАО «РЖД», а также Документация об Аукционе не содержат положений, в соответствии с которыми Организатор Аукциона при каких-либо условиях мог бы снижать «шаг аукциона» при проведении торгов по продаже недвижимого имущества.

В процессе рассмотрения дела, представителями ОАО «РЖД» было заявлено о том, что перед началом процедуры Аукциона всем участникам был устно зачитан порядок проведения аукционов, открытых по составу участников и по форме подачи предложений. В связи с этим, по мнению представителей ОАО «РЖД», все участники были извещены о возможности снижения «шага аукциона» в процессе проведения торгов и имели равные возможности для заявления своих предложений по цене.

Вместе с тем, аудиозапись Аукциона свидетельствует о том, что перед началом процедуры Аукциона были устно зачитаны основные положения, касающиеся порядка проведения данных торгов. Информация о возможности понижения ОАО «РЖД» «шага аукциона» в случае, если после трехкратного объявления заявленной цены ни один из участников Аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукционистом озвучена не была.

Указанные обстоятельства опровергают доводы ОАО «РЖД» о том, что участники Аукциона были извещены о возможности понижения «шага аукциона», предусмотренного Документацией об Аукционе.

Таким образом, Комиссией установлено, что Организатором Аукциона был нарушен порядок проведения данных торгов, установленный Документацией об Аукционе. Указанное нарушение выразилось в непредусмотренном Документацией об Аукционе понижении «шага аукциона», а также в продолжении торгов после того, как ни один из участников не заявил свое предложение по цене в размере 2 695 000 руб. Действия Организатора Аукциона, выразившиеся в прекращении процедуры Аукциона после поднятия карточки участником под № 5 – ООО «СервисСтройПроект», также не предусмотрены положениями Документации об Аукционе.

Таким образом, ОАО «РЖД» при определении победителя торгов нарушило порядок, установленный Документацией об Аукционе, доведенной до сведения всех участников Аукциона, и которой участники Аукциона руководствовались при подаче предложений по цене.

В результате указанных действий, участники Аукциона, в том числе Заявитель – ООО «Парадиз», были лишены возможности продолжать участие в Аукционе и предложить более высокую цену за продаваемое имущество.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что действия ОАО «РЖД», связанные с нарушением порядка определения победителя торгов, предусмотренного Документацией об Аукционе, привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении данного Аукциона, что является нарушением пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В процессе рассмотрения дела, ООО «Парадиз» был дополнительно заявлен довод о том, что Организатором Аукциона было допущено нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

По мнению Заявителя, ОАО «РЖД» необоснованно допустило к участию в Аукционе ООО «СервисСтройПроект», вследствие чего данному участнику торгов были предоставлены преимущественные условия участия в торгах. ООО «СервисСтройПроект» по результатам данного Аукциона было признано победителем.

Пункт 2.1.2. Документации об Аукционе содержит перечень документов, необходимых для предоставления в составе заявки на участие в Аукционе. Среди данных документов перечислена **справка из инспекции Федеральной налоговой службы об отсутствии задолженностей по уплате налогов и сборов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды**, выданная не ранее, чем за 30 календарных дней до окончания срока подачи заявок (оригинал или нотариально заверенная копия).

Согласно пункту 2.1.3. Документации об Аукционе не допускаются к участию в Аукционе претенденты, не предоставившие все необходимые документы в соответствии с пунктом 2.1.2. Документации об Аукционе.

Из документов, имеющих в материалах дела, следует, что в нарушение вышеуказанных положений Документации об Аукционе, ООО «СервисСтройПроект» была представлена справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, взносам (по состоянию на 11.08.2010 г.). Из указанной справки следует, что на момент ее выдачи у ООО «СервисСтройПроект» имелась задолженность по налогам и сборам в размере 6 950 руб., а также начислены пени по налогу на прибыль в размере 22 руб. 97 коп.

ООО «СервисСтройПроект» были представлены три платежных поручения (№ 96 от 24.08.2010 г., № 95 от 24.08.2010 г., №

91 от 19.08.2010 г.) на общую сумму 7100 руб. с отметкой банка о принятии денежных средств.

По результатам рассмотрения оригиналов заявок участников данного Аукциона, истребованных у ОАО «РЖД» на обозрение, Комиссией установлено, что аналогичные справки о состоянии расчетов, свидетельствующие о наличии задолженностей по налогам и сборам, были представлены также еще тремя участниками – <...>, ООО «Теремки на Волге» и ЗАО «МИГ».

Кроме того, по результатам рассмотрения представленных документов, Комиссией установлено, что еще одним из участников – ЗАО «Нефтебазстрой» - в составе заявки не было представлено никаких документов, которые могли бы указывать на отсутствие каких-либо задолженностей перед бюджетом всех уровней.

Таким образом, заявки вышеназванных участников не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2.1.2. Документации об Аукционе, предъявляемым ОАО «РЖД» к документам, входящим в состав заявки на участие в Аукционе, однако были допущены до участия в Аукционе.

В связи с изложенным, Комиссия пришла к выводу о том, что Организатором Аукциона в нарушение положений утвержденной им же Документации об Аукционе к участию в Аукционе были допущены пять участников, в том числе ООО «СервисСтройПроект», признанный победителем торгов.

Указанные действия ОАО «РЖД» явились необоснованным допуском пятерых претендентов на участие в Аукционе, вследствие чего для данных участников были созданы преимущественные условия для участия в торгах.

Однако, по мнению Комиссии, вышеназванные действия ОАО «РЖД», не привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, поскольку в результате необоснованного допуска число участников Аукциона был увеличено.

При таких обстоятельствах действия ОАО «РЖД» по необоснованному допуску ООО «СервисСтройПроект», <...>, ООО «Теремки на Волге», ЗАО «МИГ» и ЗАО «Нефтебазстрой» к участию в Аукционе не могут быть признаны нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Оснований для прекращения рассмотрения настоящего дела, предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, Комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ОАО «РЖД» при проведении аукциона № 168 по продаже недвижимого имущества ОАО «РЖД» - ангара, площадью 450,5 м<sup>2</sup> и движимого имущества по перечню согласно приложению (приложение № 6), расположенного по адресу: Самарская область, Октябрьский район, 44 квартал Пригородного лесничества, нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что на момент вынесения решения по настоящему делу, уже определен победитель данных торгов, а также в связи с тем, что по итогам Аукциона уже заключен договор купли-продажи недвижимого имущества с победителем торгов - ООО «СервисСтройПроект», основания для выдачи ОАО «РЖД» предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Кроме того, на момент принятия решения по данному делу, Заявителем уже было подано исковое заявление о признании результата торгов недействительным, а также о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества, в связи с чем, Комиссия пришла к выводу об отсутствии необходимости для обращения в арбитражный суд с исковым заявлением, содержащим аналогичные требования.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ОАО «Российские железные дороги» нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.