

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-2054/2023

17 октября 2023 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>;

рассмотрев посредством ВКС жалобу общества с ограниченной ответственностью «СТОКЕР ПРО» (далее – ООО «СТОКЕР ПРО») (вх. № 18425-ЭП/23 от 06.10.2023 года) на действия ОАО «РЖД» при проведении аукциона № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ по передаче в аренду принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества помещение № 5 площадью 74,54 кв. м в столярных мастерских, по адресу: г. Новосибирск, ст. Инская, ул. Первомайская, дом 45 (извещение № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ на сайте <...>; процедура № 0000004919/0000000002/0000002644 на сайте <...>),

в присутствии представителя ООО «СТОКЕР ПРО» - <...>,

в присутствии представителя ОАО «РЖД» - <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалобу ООО «СТОКЕР ПРО» (вх. № 18425-ЭП/23 от 06.10.2023 года) на действия ОАО «РЖД» при проведении аукциона № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ по передаче в аренду принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества помещение № 5 площадью 74,54 кв. м в столярных мастерских, по адресу: г. Новосибирск, ст. Инская, ул. Первомайская, дом 45 (извещение № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ на сайте <...>; процедура № 0000004919/0000000002/0000002644 на сайте <...>).

Заявитель сообщает следующее.

На электронной площадке РТС-тендер по адресу rts-tender.ru в секции имущественные торги было размещено извещение (подписано ЭЦП 04.09.2023) о проведении аукциона №23/2644/АР/А/Э/З-СИБ. В извещении указано, что торговая процедура является: открытой по составу участников, электронной, открытой по форме подачи предложения о цене, проводится методом пошагового повышения начальной цены. Предмет торгов: Лот №1 ОАО «Российские железные дороги» в лице Западно-Сибирской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», аукцион на право заключения договора аренды помещения №5 площадью 74,54 кв. м в столярных мастерских по адресу: г. Новосибирск ст. Инская, ул. Первомаиская, д. 45.

Сроки проведения процедур согласно извещению (по московскому времени):

Дата и время начала подачи заявок «15» августа 2023 г. с 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок «26» сентября 2023 г. 06 часов 00 минут.

Дата и время рассмотрения заявок «03» октября 2023 г. до 12 часов 00 минут.

Дата и время начала проведения торгов «06» октября 2023 г. с 10 часов 00 минут.

Дата и время подведения итогов торгов «09» октября 2023 г. 06 часов 00 минут.

Согласно извещению, начальная цена (цена Лота №01): 24 002 (Двадцать четыре тысячи два) рубля 47 копеек, с НДС 4 000 (Четыре тысячи) рублей 41 копейка. Цель использования недвижимого имущества: под гараж. Срок использования недвижимого имущества: 11 месяцев.

Как сообщает податель жалобы, <...>, <...> ООО «Стокер Про», подала заявку на участие в вышеуказанной торговой процедуре по аренде имущества для хозяйственной деятельности компании.

В указанную в извещении дату и время рассмотрения заявок «03» октября 2023 г. до 12 часов 00 минут, заявки рассмотрены не были.

05.10.2023 в 11:26 (время московское) с нарушением сроков рассмотрения заявок согласно извещению, ею получено уведомление об отказе в допуске к участию в торгах на процедуру 0000004919/0000000002/0000002644/281016, реестровый номер лота 281016.

Основание отказа: не предоставлено решение о совершении крупной сделки.

Понятие крупной сделки определено в статье 46 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Согласно п. 7 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об обществах с ограниченной ответственностью» положения настоящей статьи не применяются:

- к обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.

К заявке было приложено решение учредителя №2, в котором прямо указано о составе общества из одного участника «Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) ООО «Стокер Про» (ИНН 5446020910) – <...>», и о продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (директора) ООО «Стокер Про» - <...>. Аналогичная информация была подтверждена действующей выпиской из ЕГРЮЛ, приложенной к заявке, в которой в разделе «Сведения об участниках / учредителях юридического лица» - указана только <...> (п.29 выписки ЕГРЮЛ), в разделе «Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица» - аналогично указана только <...> (п.20 выписки ЕГРЮЛ). Получение организатором торгов решения №2, выписки из ЕГРЮЛ и иных необходимых документов подтверждено им в таблице (приложение №1) выписки из протокола заседания комиссии по торгам Западно-Сибирской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» о допуске претендентов к участию в торговой процедуре № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ.

По мнению подателя жалобы, <...>, как единственный участник ООО «Стокер Про», не должна одобрять сделки единоличного директора <...>, который непосредственно подал заявку – так как это одно лицо. Соответственно, <...> аналогично не может оспаривать сделки, совершенные <...>, так как это одно лицо, соответственно, в отсутствие одобрения нет рисков для контрагентов. Поэтому согласно прямому указанию п. 7 ст. 46 -14 ФЗ, положения о крупной сделке к ООО «Стокер Про» - не применяются.

Тем самым отклонение заявки привело к неправомерному ограничению конкуренции и были нарушены права ООО «Стокер Про» на участие в торгах по аренде лота с назначением «Гараж» с начальной ценой аренды 24 тыс. руб. 47 коп., для ведения хозяйственной деятельности в соответствии с ОКВЭД 45.11 Торговля легковыми автомобилями и грузовыми автомобилями малой грузоподъемности, который был указан в заявке.

На основании вышеизложенного процедура рассмотрения заявок была проведена с нарушением срока рассмотрения заявок, в настоящее время протокол рассмотрения заявок и определения участников на ЭТП не доступен на ЭТП, при этом имеются электронные письма с указанной датой рассмотрения заявок подтверждающие данное нарушение. При этом основным нарушением податель жалобы считает – необоснованное отклонение заявки, так как отклонение произошло, из-за отсутствия решения об одобрении крупной сделки, положения о которой не применяется к ООО «Стокер Про» в силу прямого указания закона.

ОАО «РЖД» представило следующие возражения на жалобу.

В процессе организации и проведения аукциона ОАО «РЖД» руководствовалось действующим законодательством, в т.ч. законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Положением об организации и проведении торгов на право заключения сделок с недвижимым имуществом ОАО «РЖД», утвержденным приказом ОАО «РЖД» 09.09.2022 № 52 (далее - Положение о торгах), Типовой формой аукционной документации о торгах, утвержденной распоряжением ОАО «РЖД» от 10.10.2022 № 2615/р.

Аукционная документация для проведения аукциона разработана и утверждена в соответствии с типовой формой аукционной документации о торгах, утвержденной распоряжением ОАО «РЖД» от 10.10.2022 № 2615/р.

В пункте 3.4 аукционной документации определен перечень документов, прилагаемых в обязательном порядке к заявке претендентом, в том числе в подпункте 5 указан оригинал или копия решения уполномоченного органа юридического лица о согласии на совершение крупной сделки или иной сделки, требующей согласия/одобрения в соответствии с учредительными документам юридического лица либо справка о том, что такое согласие/одобрение не требуется с приложением информации о балансовой стоимости активов претендента на последнюю отчетную дату.

Данное требование распространяется на всех претендентов и не нарушает антимонопольное законодательство. Заявитель в своей жалобе законность данного положения аукционной документации не оспаривает.

Срок и порядок рассмотрения заявок претендентов на предмет допуска или

отказа в допуске к аукциону указаны в пункте 5.2 аукционной документации.

Согласно п. 5.2 аукционной документации Комиссия по торгам рассматривает поступившие заявки, проверяет претендентов и представленные ими документы на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и документацией о торгах.

К участию в торгах допускаются претенденты, соответствующие требованиям, указанным в документации о торгах, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, указанным в документации о торгах, и представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные документацией о торгах».

Основания для отказа в допуске претендента к участию в торгах указаны в п. 5.3 аукционной документации.

Согласно подпункту 4 пункта 5.3 аукционной документации основанием для отказа является «предоставление претендентом недостоверной информации и (или) документов либо информации и (или) документов не в полном объеме».

Заявителем не были представлены прилагаемые в обязательном порядке к заявке документы, а именно: оригинал или копия решения уполномоченного органа юридического лица о согласии на совершение крупной сделки или иной сделки, требующей согласия/одобрения в соответствии с учредительными документами юридического лица, либо справка о том, что согласие/одобрение на совершение крупной сделки или иной сделки, требующей согласия/одобрения в соответствии с учредительными документами юридического лица не требуется, с приложением информации о балансовой стоимости активов претендента на последнюю отчетную дату, подписанная уполномоченным лицом.

В этой связи, на основании подпункта 4 пункта 5.3 аукционной документации, Комиссией по торгам отказано Заявителю в допуске к Аукциону.

Заявитель имел право предоставить к заявке справку о том, что согласие/одобрение на совершение сделки не требуется, однако им не воспользовался.

Следует отметить, что возможность непредставление какой-либо информации или ее части при подаче заявок претендентов документацией о торгах и Положением о торгах не предусмотрено.

При рассмотрении заявок, поданных на участие в Аукционе, ОАО «РЖД» действовало в соответствии с требованиями аукционной документации и Положением о торгах.

Кроме того, отмечаем, что согласно п. 5.2 аукционной документации «выписка из протокола заседания комиссии по торгам о допуске претендентов к участию в торговой процедуре публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.»

Согласно аукционной документации срок рассмотрения поступивших на аукцион заявок установлен до 12 часов 00 минут 03.10.2023, следовательно, выписка из протокола заседания Комиссии по торгам должна быть размещена на торговой

площадке РТС-тендер не позднее 12 часов 00 минут 04.10.2023.

Протокол Комиссии по торгам подписан 03.10.2023, регистрационный номер № 83 НЗЭФ1-414/пр.

Алгоритм работы электронной торговой площадки настроен таким образом, что одновременно с публикацией выписки из протокола комиссии по торгам на РТС-Тендер, на электронную почту претендента электронной торговой площадкой направляется уведомление, содержащее полную информацию о допуске/отказе в допуске.

Заявитель обладал уже 04.10.2023 информацией о результатах рассмотрения заявок Комиссией по торгам, что подтверждается электронным сообщением Заявителя в адрес ОАО «РЖД», в котором Заявитель выражает несогласие с результатом рассмотрения заявок.

Относительно доводов жалобы Заявителя на то, что протокол рассмотрения заявок не доступен на электронной торговой площадке РТС- тендер, поясняем, что выписка из протокола заседания Комиссии по торгам не доступна к просмотру третьим лицам, в связи с необходимостью обеспечения защиты персональных данных претендентов.

Таким образом, доводы Заявителя, изложенные в жалобе, являются необоснованными, а жалоба фактически направлена на срыв аукциона.

Учитывая изложенное просим признать жалобу ООО «СТОКЕР ПРО» необоснованной и снять ограничения по заключению договора аренды.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

ОАО «РЖД» на электронной площадке РТС-тендер по адресу rts-tender.ru в секции имущественные торги разместило извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества (помещение № 5, площадью 74,54 кв. м в столярных мастерских, по адресу: г. Новосибирск, ст. Инская, ул. Первомайская, дом 45 (извещение № 23/2644/АР/А/Э/3-СИБ на сайте <...>; процедура № 0000004919/0000000002/0000002644 на сайте <...>).

Сроки проведения процедур согласно извещению (по московскому времени):

Дата и время начала подачи заявок «15» августа 2023 г. с 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок «26» сентября 2023 г. 06 часов 00 минут.

Дата и время рассмотрения заявок «03» октября 2023 г. до 12 часов 00 минут.

Дата и время начала проведения торгов «06» октября 2023 г. с 10 часов 00 минут.

Дата и время подведения итогов торгов «09» октября 2023 г. 06 часов 00 минут.

Согласно извещению, начальная цена (цена Лота №01): 24 002 (Двадцать четыре

тысячи два) рубля 47 копеек, с НДС 4 000 (Четыре тысячи) рублей 41 копейка. Цель использования недвижимого имущества: под гараж. Срок использования недвижимого имущества: 11 месяцев.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 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.

Согласно Письму ФАС России от 02.08.2022 № ГМ/73072/22 «О возможности применения статей 17 и 18.1 закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на торги, проведение которых не является обязательным», положения статей 17, 18.1 Закона о защите конкуренции применяются исключительно при проведении торгов, обязательность проведения которых предусмотрена законодательством Российской Федерации.

При этом понятие «законодательство Российской Федерации», нормами которого регулируется порядок проведения торгов, следует рассматривать в широком смысле, а именно в том числе включая федеральные законы, постановления Правительства Российской Федерации, изданные во исполнение федеральных законов, законы субъектов Российской Федерации и соответствующие подзаконные нормативные правовые акты, принятые во исполнение норм федерального и регионального законодательства нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

В настоящее время обязательность проведения указанных торгов законодательно не установлена, отдельный нормативный акт, утверждающий порядок проведения торгов по передаче в аренду принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества отсутствует.

В рамках рассмотрения жалобы ООО «СТОКЕР ПРО» на действия ОАО «РЖД», комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что обжалуемые торги в форме аукциона № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ по передаче в аренду принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества помещение № 5 площадью 74,54 кв. м в столярных мастерских, по адресу: г. Новосибирск, ст. Инская, ул. Первомайская, дом 45 (извещение № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ на сайте <...>; процедура № 0000004919/0000000002/0000002644 на сайте <...>) не являются обязательными с точки зрения действующего законодательства, а следовательно, не подлежат

контролю со стороны антимонопольного органа.

Таким образом, данная жалоба ООО «СТОКЕР ПРО» на действия ОАО «РЖД» не подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы общества с ограниченной ответственностью «СТОКЕР ПРО» (вх. № 18425-ЭП/23 от 06.10.2023 года) на действия ОАО «РЖД» при проведении аукциона № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ по передаче в аренду принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества помещение № 5 площадью 74,54 кв. м в столярных мастерских, по адресу: г. Новосибирск, ст. Инская, ул. Первомайская, дом 45 (извещение № 23/2644/АР/А/Э/З-СИБ на сайте <...>; процедура № 0000004919/0000000002/0000002644 на сайте<...>) прекратить.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.