

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения

г. Чита

объявлена 21 января 2022 года,

решение в полном объеме

изготовлено 24 января 2022 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 075/10/18.1-4/2022 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – <...>;

Члены Комиссии:

<...>

в присутствии:

- представителя ОАО «РЖД» по доверенности <...>;

- слушателя - сотрудника ОАО «РЖД» <...>.,

по рассмотрению жалобы (вх. 8733 от 30.12.2021, вх. 31 от 10.01.2022) ООО «Агромир-ДВ» (ИНН 2801240985, далее - заявитель) на действия ОАО «РЖД» в лице филиала Забайкальской железной дороги (филиал ОАО «РЖД») (далее – организатор торгов), при проведении торгов на электронной площадке «РТС-тендер»- процедуры продажи без объявления цены № 5/БОЦЭ-ЗАБ/21,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (вх. 8733 от 30.12.2021, вх. 31 от 10.01.2022) ООО «Агромир-ДВ» (ИНН 2801240985, далее - заявитель) на действия ОАО «РЖД» в лице филиала Забайкальской железной дороги (филиал ОАО «РЖД») (далее – организатор торгов), при проведении торгов.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее.

Открытым акционерном обществом «Российские железные дороги», в лице филиала Забайкальской железной дороги (далее - заказчик), было размещено извещение о проведении на электронной площадке «РТС-тендер»- процедуры продажа без объявления цены № 5/БОЦЭ-ЗАБ/21 в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

Лот № 1: Склад холодный, расположен по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Лазо, 2, общей площадью 672,0 кв. м. кадастровый номер 28:01:130074:508, назначение: нежилое, этажность: 1.

Лот № 2: Здание холодного грузового склада, расположен по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, общей площадью 352,0 кв. м, кадастровый номер

28:01:000000:9263, назначение: не жилое, этажность. 1.

В соответствии с итоговым протоколом заочного заседания Конкурсной комиссии Забайкальской железной дорога - филиала ОАО «РЖД» (далее - Конкурсная комиссия) о подведении итогов процедуры продажи недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме № 5/БОЦЭ-ЗАБ/21, было принято решение о признании победителем процедуры продажи по лоту № 1 и № 2 претендента К<...> со стоимостью предложений — 3 000 000 (три миллиона) рублей с учётом НДС по лоту № 1 и со стоимостью предложения - 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей с учётом НДС по лоту № 2.

Заявитель не согласен с решением конкурсной комиссии от 23.12.2021 года № 01/2312 по следующим основаниям.

ООО «Агромир-ДВ» были поданы заявки и предложения и о цене:

- по лоту №1 - 2 600 000 (два миллиона шестьсот тысяч) рублей с учетом НДС;

- по лоту №2 - 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей с учётом НДС.

ООО «Агромир-ДВ» допущено к участию к процедуре по вышеуказанным лотам.

Однако, по результатам голосования, несмотря на предложение большей стоимости, ООО «Агромир-ДВ», Конкурсной комиссией было принято единогласное решение о признании победителем по обоим лотам К<...> и заключении с ней договоров купли-продажи.

В соответствии с п. 4 ст. 447 ГК РФ, выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Так, в соответствии с п. 6.3. Победителем процедуры (лота), с которым заключается договор, признается претендент, предложивший меньшую цену.

В отношении лота №2 ООО «Агромир-ДВ» предложило большую цену, чем претендент, объявленный победителем торгов.

Таким образом, ООО «Агромир-ДВ», полагает, что действия Конкурсной комиссии, выразившись в определении победителем К<...> и решении о заключении с ней договора купли-продажи, являются незаконными, поскольку нарушают условия документации и требования действующего законодательства РФ.

Кроме того, в соответствии с п. 6.4. Документации, решение конкурсной комиссии о признании претендент победителем процедуры (лота) и заключении с ним договора оформляется в протоколе о подведении итогов процедуры (лота).

Согласно п. 6.7. Протокол о подведении итогов процедуры размещается на странице процедуры на ЭТП в день подведения итогов процедуры,

В соответствии с п. 4 Документации, дата и время подведения итогов процедуры: «23» декабря 2021 г. в 08 00 мин. по Московскому времени, однако в нарушение п. 6.7 Документации, протокол о результатах проведения торгов размещен 24.12.2021 года в 13 часов 31 минуту.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в том числе в случае, если на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; были допущены иные существенные изменения порядка проведения торгов,

повлекшие неправильное определение цены продажи или были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ, в том числе ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявитель просит:

1. Признать незаконными действия Конкурсной комиссия, выразившиеся в определении победителем К<...>. и решении о заключении договоров купли-продажи.

2. Отменить протокол Конкурсной комиссии о подведении итогов № 01/2312 от 23.12.2021 года.

Рассмотрение жалобы назначено на 18 января 2022 года в 16 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

14.01.2021 поступили возражения на жалобу от филиала ОАО «РЖД», следующего содержания.

1. По поводу определения победителя по лотам № 1 и № 2.

К установленному в извещении о проведении процедуры продажи сроку окончания подачи заявок, для участия в процедуре продажи поступили заявки

Номер лота	Регистрационный номер/номер заявки	Наименование претендента	Предложение о цене, руб. с учётом НДС (загруженный файл/экранная форма)
1	1	Ка<...>	3 000 000,00 / 3 000 000,00
	2	ООО «Агромир-ДВ»	2 600 000,00 / 1 487 000,00
2	1	Кал<...>	1 500 000,00 / 1 500 000,00
	2	ООО «Агромир-ДВ»	1 800 000,00 / 1 011 500,00

По лоту № 1 победителем признан претендент К<...>, т.к. стоимость её предложения о цене выше.

Относительно определения победителя по лоту № 2 сообщаем следующее:

Цена Заявителя, указанная в предложении о цене (загруженный файл: Предложение о цене - Приложение № 2 к документации) составляет - 1 800 000 (Один миллион

восемьсот тысяч) руб. с учётом НДС, но согласно пункту 5.8 документации «заявки претендентами подаются в соответствии с Регламентом ЭТП». Заявитель при заполнении экранной формы заявки указал сведения о цене, по которой согласен заключить договор, отличные от сведений о цене, указанных в загруженном файле, а именно - 1 011 500 (Один миллион одиннадцать тысяч пятьсот) рублей.

Согласно пункту 9.5 Регламента ЭТП, «в случае расхождения сведений о цене, указанных в соответствующем поле экранной формы заявки на ЭТП и сведений о цене, указанных в документах, содержащихся в загруженном файле, принимаются сведения о цене, указанные в соответствующем поле формы заявки на ЭТП».

Таким образом, при сопоставлении ценовых предложений в расчет было принято ценовое предложение ООО «Агромир-ДВ», указанное в соответствующем поле экранной форме заявки, которое составило - 1 011 500 (Один миллион одиннадцать тысяч пятьсот) рублей.

Соответственно после ранжирования заявок на ЭТП лучшим предложением по цене признано предложение претендента Ка<...> - 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) руб. с учётом НДС, что отражено в протоколе рассмотрения заявок. Решением Конкурсной комиссии победителем по лоту № 2 признан претендент К<...>.

Следует также отметить, что и по лоту № 1 цена, указанная Заявителем в предложении о цене (загруженный файл - Приложение № 2 к документации) не соответствует цене, указанной в экранной форме заявки. Вместо 2 600 000 руб. указана цена - 1 487 000 (Один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч) руб. с учётом НДС.

2. По поводу размещения протокола о подведении итогов процедуры продажи.

В связи с распространением коронавирусной инфекции члены Конкурсной комиссии находятся на удаленном режиме работы, и заседание Конкурсной комиссии проходит в заочной форме. Соответственно не все члены Конкурсной комиссии Забайкальской железной дороги имели возможность согласовать протокол 23.12.2021 г., поэтому протокол был подписан 24.12.2021 г. и в этот же день размещён на ЭТП.

При этом обращаем внимание, что целью подачи жалобы в антимонопольный орган является защита и восстановление нарушенных прав. В настоящем случае права Заявителя не нарушены, поскольку он, в том числе не лишен права на обжалование, предусмотренное частями 4 и 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которыми право на обжалование начинает течь с момента размещения итогового протокола. Также учитывая, что Заявитель не является победителем закупки, его права не могут быть нарушены или восстановлены, поскольку у него отсутствует обязанность по заключению договора, который в соответствии с пунктом 7 документации заключается в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации протокола о подведении итогов по процедуре.

3. По поводу заключения договоров купли-продажи.

В настоящий момент договоры купли-продажи с победителем процедуры продажи по лотам № 1 и № 2 Калгиной Натальей Владимировной не заключены.

18.01.2022 состоялось, назначенное заседание Комиссии по рассмотрению жалобы, в устном порядке представители подтвердили, изложенную в письменном виде, позицию. Также представители пояснили, что рассматриваемая процедура торгов проводится на основании документации, которая, в свою очередь, разработана на основании порядка (распоряжения) ОАО «РЖД».

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № Ф3-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

В соответствии с изложенным возникла необходимость привлечения к участию в рассмотрении жалобы в качестве заинтересованного лица оператора электронной площадки – ООО «РТС-тендер».

Ввиду необходимости получения дополнительных документов, назначить рассмотрение жалобы на 21 января 2022 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения присутствующих сторон, Комиссия Забайкальского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей 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.

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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

1. Относительно довода заявителя о том, что в отношении лота № 2 ООО «Агромир-ДВ» предложило большую цену, чем претендент, объявленный победителем торгов, необходимо отметить следующее.

Рассматриваемая процедура продажи недвижимого имущества проведена на основании Порядка организации и проведения процедуры вовлечения недвижимого имущества в гражданско-правовой оборот без объявления цены, утверждённого распоряжением ОАО «РЖД» от 8 февраля 2021 г. № 222/р (далее - Порядок).

Основанием для продажи объектов являются приказы начальника Забайкальской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» от 30.03.2021 г. № Заб-94 № Заб-95.

Так, согласно Приказам от 30.03.2021 № Заб-94, № Заб-95 о продаже холодного склада и здания холодного грузового склада в г. Благовещенск, приняты решения о продаже имущества, принадлежащего ОАО «РЖД» на праве собственности, посредством аукциона в электронной форме;

В соответствии с положениями документации для проведения процедуры продажи недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме ОАО «Российские железные дороги», в лице филиала Забайкальской железной дороги (далее – заказчик), извещает о проведении на электронной площадке «РТС-тендер» (далее – ЭТП) процедуры продажи без объявления цены № 5/БОЦЭ-ЗАБ/21 (далее – процедура) в отношении следующих обозначенных объектов недвижимости.

Место приема заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Подача заявки претендентом осуществляется через ЭТП в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) в форматах «pdf», заверенных подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента. Договор по итогам процедуры заключается сторонами в простой письменной форме.

Документы (копии документов), подаваемые претендентом, в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей документации для проведения процедуры.

Заявки претендентами подаются в соответствии с Регламентом ЭТП.

Согласно данным ООО «РТС-тендер» для подачи заявки на участие в имущественных торгах участнику необходимо заполнить экранную форму заявки и прикрепить в поле «Форма заявки» документы в соответствии с документацией Продавца по процедуре. В поле «Электронные образы документов в соответствии с информационным сообщением» Претендент может добавить документы об организации.

Участник ООО «АГРОМИР-ДВ» (ИНН 2801240985) в экранной форме заявки на участие в закупке 76986 указаны следующие ценовые предложения:

Лот 1 - 1 487 000, 00 руб.;

Лот2-1 011 500,00 руб.

В файле заявки участник ООО «АГРОМИР-ДВ» (ИНН 2801240985) указал следующие ценовые предложения:

Лот 1 -2 600 000,00 руб.;

Лот 2 - 1 800 000, 00 руб.

При этом в соответствии с п 8.6. Регламента электронной торговой площадке РТС-тендер, утвержденного Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 57-П/21 от 26.10.2021 по имущественным торгам в случае расхождения сведений, указанных в соответствующем поле экранной формы Карточки торговой процедуры или Заявки на ЭП и сведений, указанных в документах, содержащихся в загруженных файлах, для автоматического формирования сведений в процедуре принимаются сведения, указанные в соответствующем поле формы Карточки торговой процедуры или Заявки на ЭП.

Таким образом, довод ООО «Агромир-ДВ» о предложении цены на лот №2 в рассматриваемом аукционе, в размере 1 800 000 рублей, не соотносится с фактическими обстоятельствами и не подтверждается в ходе рассмотрения настоящей жалобы.

2. Относительно довода заявителя о том, что организатор аукциона в нарушение пункта 6.7 Документации, разместил протокол о результатах проведения торгов 24.12.2021, следует отметить следующее.

Из ранее указанного следует, что в соответствии с п. 6.4. Документации, решение конкурсной комиссии о признании претендент победителем процедуры (лота) и заключении с ним договора оформляется в протоколе о подведении итогов процедуры (лота).

Согласно п. 6.7. Документации протокол о подведении итогов процедуры размещается на странице процедуры на ЭТП в день подведения итогов процедуры, в соответствии с п. 4 Документации, дата и время подведения итогов процедуры: «23» декабря 2021 г.

Как следует из материалов по жалобе, фактически протокол о подведении итогов был размещен организатором торгов, действительно 24.12.2021, что согласуется с пояснениями представителей ОАО «РЖД». При этом, согласно Документации, а именно пункту 7, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации протокола о подведении итогов по процедуре заказчик и победитель процедуры или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора (контрагент), заключают договор в отношении объекта недвижимого имущества, являющегося предметом процедуры по форме, приведенной в приложении № 3 к настоящей документации для проведения процедуры.

Подписанный со стороны заказчика договор направляется/предъявляется (вручается) заказчиком контрагенту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты публикации протокола о подведении итогов по процедуре.

Таким образом, **процедуре заключения договора с победителем аукциона предшествует факт опубликования подписанного протокола о подведении итогов торгов. Процедура заключения договора с победителем конкурентной процедуры не влияет и не может повлиять на фактическое положение иных участников аукциона, уступивших в борьбе за предложение наиболее лучшей стоимости по лоту, победителю торгов, равно, как не влияет на иных участников аукциона в контексте соревновательного процесса, разрыв в 1 день в дате опубликования итогового протокола.**

Указанный довод, находит свое подтверждение, однако не влечет существенных нарушений прав участников рассматриваемого аукциона, не влияет на конкурентный процесс и не приводит к искажению оценки характеристик действий субъектов, влияющих на отбор и процедуру избрания победителя, **поскольку опубликование протокола происходит уже постфактум конкурентной борьбы и каких-либо действий участников процесса после подведения итогов не происходит.**

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов были допущены нарушения положений Документации по рассматриваемому аукциону в части не соблюдения пункта 6.7 Документации, однако данное нарушение является не существенным и не оказало влияния на результаты аукциона и не приводит к негативным последствиям, влияющим на итоги конкурентного отбора и не может служить основанием для отмены аукциона или протокола о подведении итогов процедуры

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия:

РЕШИЛА:

Признать жалобу (вх. <...>2) ООО «Агромир-ДВ» (ИНН 2801240985) на действия ОАО «РЖД» в лице филиала Забайкальской железной дороги (филиал ОАО «РЖД»), при проведении торгов на электронной площадке «РТС-тендер»- процедуры продажи без объявления цены № 5/БОЦЭ-ЗАБ/21, необоснованной.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>