

# РЕШЕНИЕ

по жалобе №Т02-252/24

16 мая 2024 года Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> ;

с участием представителей Санкт-Петербургского филиала АО «ЖТК» (далее – Заказчик) и ООО "Корсар" (далее — Заявитель) путем видеоконференцсвязи;

в соответствии с ч.ч. 16, 17 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), рассмотрев жалобу ООО "Корсар" (вх. №11684-ЭП/24 от 03.05.2024, вх. №11805-ЭП/24 от 06.05.2024, вх. №12454-ЭП/24 от 14.05.2024) на действия Санкт-Петербургского филиала АО «ЖТК» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего АО «ЖТК» (извещения №№ 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 на сайте <https://etrgpb.ru>), заслушав пояснения представителей сторон,

## УСТАНОВИЛА:

01 апреля 2024 года на официальном сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» в сети Интернет (далее – ЭТП) были опубликованы извещения №№ 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего АО «ЖТК» (далее – Закупка), включая документацию о Закупке (далее – Документация).

1. Закупка проводилась в соответствии с действующим законодательством, Положением о закупках АО «ЖТК», (далее – Положение о закупках), документацией о Закупке.

№ п/п	Наименование	Значение
1.	Начальная (максимальная) цена	согласно лотам
2.	Дата публикации извещения (по местному времени заказчика)	01.04.24
3.	Дата и время окончания подачи заявок (по местному времени заказчика)	10.04.2024 в 10:00 (МСК)
4.	Дата рассмотрения заявок (по местному времени заказчика)	10.04.2024
5.	Место рассмотрения и оценки заявок	Электронная площадка ООО «РТС-тендер»

2. В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Заказчика, выразившиеся в необоснованном предъявлении ограничивающих конкуренцию требований, а также в неуказании надлежащих сведений в отношении предмета закупки.

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился по основаниям, указанным в письменных возражениях на жалобу Заявителя.

Документы, истребованные уведомлением №78/11552/24 от 07.05.2024 года, представлены в заседание Комиссии.

3. Проанализировав Документацию, позицию Заявителя и Заказчика, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Как следует из ч. 2 ст. 1 Закона № 223-ФЗ, настоящий Федеральный закон устанавливает общие принципы закупки товаров, работ, услуг и основные требования к закупке товаров, работ, услуг:

1) государственными корпорациями, государственными компаниями, публично-правовыми компаниями, субъектами естественных монополий, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обращения с твердыми коммунальными отходами, 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;

4) бюджетным учреждением при наличии правового акта, утвержденного в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Федерального закона и размещенного до начала года в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с частью 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, при осуществлении им закупок:

а) за счет средств, полученных в качестве дара, в том числе пожертвования (благотворительного пожертвования), по завещанию, грантов, передаваемых безвозмездно и безвозвратно гражданами и юридическими лицами, в том числе иностранными гражданами и иностранными юридическими лицами, а также международными организациями, субсидий (грантов), предоставляемых на конкурсной основе из соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, если условиями, определенными грантодателями, не установлено иное;

б) в качестве исполнителя по контракту в случае привлечения на основании договора в ходе исполнения данного контракта иных лиц для поставки товара, выполнения работы или оказания услуги, необходимых для исполнения предусмотренных контрактом обязательств данного учреждения;

в) за счет средств, полученных при осуществлении им иной приносящей доход деятельности от физических лиц, юридических лиц, в том числе в рамках предусмотренных его учредительным документом основных видов деятельности (за исключением средств, полученных на оказание и оплату медицинской помощи по обязательному медицинскому страхованию);

5) государственными унитарными предприятиями, муниципальными унитарными предприятиями при наличии правового акта, утвержденного в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Федерального закона и размещенного до начала года в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с частью 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, при осуществлении закупок:

а) за счет средств, полученных в качестве дара, в том числе пожертвования, по завещанию, грантов, передаваемых безвозмездно и безвозвратно гражданами и юридическими лицами, в том числе иностранными гражданами и иностранными юридическими лицами, а также международными организациями, субсидий (грантов), предоставляемых на конкурсной основе из соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, если условиями, определенными грантодателями, не установлено иное;

б) в качестве исполнителя по контракту в случае привлечения на основании договора в ходе исполнения данного контракта иных лиц для поставки товара, выполнения работы или оказания услуги, необходимых для исполнения предусмотренных контрактом обязательств данного предприятия, за исключением случаев исполнения предприятием контракта, заключенного в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

в) без привлечения средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

б) федеральными государственными унитарными предприятиями, имеющими существенное значение для обеспечения прав и законных интересов граждан Российской Федерации, обороноспособности и безопасности государства, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации по согласованию с Администрацией Президента Российской Федерации, за исключением случаев осуществления такими предприятиями закупок за счет субсидий, предоставленных из федерального бюджета на

осуществление на территории Российской Федерации капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной собственности Российской Федерации и (или) на приобретение на территории Российской Федерации объектов недвижимого имущества в государственную собственность Российской Федерации.

На основании ч. 2.1 ст. 1 Закона № 223-ФЗ действие настоящего Федерального закона (за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи) не распространяется на юридические лица, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в совокупности не превышает пятьдесят процентов, на их дочерние хозяйственные общества и дочерние хозяйственные общества последних, а именно на:

1) субъекты естественных монополий, организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обращения с твердыми коммунальными отходами, если общая выручка соответственно таких субъектов, организаций от деятельности, относящейся к сфере деятельности естественных монополий, и от указанных видов деятельности составляет не более чем десять процентов общей суммы выручки соответственно от всех видов осуществляемой ими деятельности за предшествующий календарный год, информация об объеме которой размещена в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - единая информационная система);

2) дочерние хозяйственные общества субъектов естественных монополий, организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обращения с твердыми коммунальными отходами, если выручка от закупки товаров, работ, услуг основными хозяйственными обществами и их иными дочерними хозяйственными обществами составляет не более чем пять процентов суммы выручки за предыдущие четыре квартала от всех видов осуществляемой ими деятельности, информация об объеме которой размещена в единой информационной системе;

3) дочерние хозяйственные общества указанных в пункте 2 настоящей части дочерних хозяйственных обществ, если выручка от закупки товаров, работ, услуг основными хозяйственными обществами (в том числе иными дочерними хозяйственными обществами основных хозяйственных обществ) основных хозяйственных обществ указанных

дочерних хозяйственных обществ составляет не более чем пять процентов суммы выручки за предыдущие четыре квартала от всех видов осуществляемой ими деятельности, информация об объеме которой размещена в единой информационной системе.

Представители Заказчика отметили, что аукционы на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества проводятся с целью распоряжения принадлежащим АО «ЖТК» недвижимым имуществом в соответствии с Положением о порядке совершения сделок по распоряжению недвижимым имуществом АО «ЖТК», утвержденным решением Совета директоров АО «ЖТК» от 30 октября 2023 года (Протокол №14).

Данный способ реализации своих прав выбран собственником в целях обеспечения конкуренции среди потенциальных участников процедуры. В законодательстве Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости проведении юридическим лицом торгов при распоряжении недвижимым имуществом, принадлежащем юридическому лицу на праве собственности. Соответственно, проведение процедур торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества АО «ЖТК», указанных в Жалобе, не является обязательным для АО «ЖТК», которое вправе самостоятельно определять правила проведения торгов, в том числе положения аукционной документации. ^

Порядок организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом АО «ЖТК» установлен в Положении о порядке совершения сделок по распоряжению недвижимым имуществом АО «ЖТК», утвержденным решением Совета директоров АО «ЖТК» от 30 октября 2023 года (Протокол №14), Приказом №703 от 30.10.2023 года «Об утверждении типовой формы аукционной документации для проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества» ( в редакции № 745 от 26.12.2023 года).

Данные документы регламентируют вопросы проведения конкурсных процедур при распоряжении недвижимым имуществом в целях обеспечения наибольшей экономической эффективности и прозрачности при заключении доходных сделок с недвижимым имуществом. Результатом деятельности, осуществляемой в рамках заключенного по итогам торгов договора, является извлечение прибыли в пользу АО «ЖТК», при этом в рамках указанного договора Заказчик не осуществляет закупку каких-либо товаров, работ, услуг.

Исходя из изложенного, Комиссия СПб УФАС России приходит к выводу

об отсутствии правовых оснований для рассмотрения жалобы ООО "Корсар" в порядке ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ ввиду того, что Заказчик не является субъектом, закупочную деятельность которого регулируют положения Закона № 223-ФЗ.

4. На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы ООО "Корсар" (вх. №11684-ЭП/24 от 03.05.2024, вх. №11805-ЭП/24 от 06.05.2024, вх. №12454-ЭП/24 от 14.05.2024) на действия Санкт-Петербургского филиала АО «ЖТК» (ИНН 7708639622, ОГРН 5077746868403) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего АО «ЖТК» (извещения №№ 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 на сайте <https://etrgpb.ru>) в связи с отсутствием у Комиссии СПб УФАС России правовых оснований по рассмотрению жалобы в порядке ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ.

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.