

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3393/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.03.2024 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей АО «ЖТК» в лице «...»;

в отсутствие представителей ООО «ЛАНКОН», ООО «РТС-Тендер», Управления Росреестра по Московской области, извещённых надлежащим образом о дате, времени, месте рассмотрения дела письмом Московского УФАС России от 13.03.2024 № НП/9806/24;

рассмотрев жалобу ООО «ЛАНКОН» (далее — Заявитель) на действия АО «ЖТК» (далее — Заказчик) при проведении открытого аукциона в электронной форме № 01МФ-А/24 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ЖТК» (реестровый № 149861, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Торгов.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:

<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений

относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, как от стороны по настоящему делу, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление, не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Невяка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Настоящее заседание Комиссии было проведено в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при этом в части доводов о возможном нарушении статьи 17 Закона о защите конкуренции данная жалоба принята в работу в рамках статьи 44 Закона о защите конкуренции и ответ будет дан дополнительно.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки в ходе проведения указанных Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил возражения и материалы, истребованные антимонопольным органом.

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 территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 23.07.2015 № 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, 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 настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон 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, закупочной 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.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

В свою очередь, статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным

бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления. Как следует из буквального толкования приведенной нормы, обязательное проведение конкурсов или аукционов предусмотрено на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

Таким образом, статья 17.1 Закона о защите конкуренции устанавливает обязательное проведение конкурса или аукциона при заключении договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользование государственным (муниципальным) имуществом и не распространяет свое действие на заключение договоров в отношении договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности.

Вместе с тем в рассматриваемом случае Организатором торгов реализуется недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

Данная информация подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

В силу части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, в том числе устанавливать порядок отчуждения имущества в собственность другим лицам.

Организатор торгов на заседании Комиссии также пояснил, что распоряжение имуществом осуществляется в соответствии с Уставом по своему усмотрению, в том числе посредством проведения Торгов, порядок проведения которого определен Положением о порядке совершения сделок по распоряжению недвижимым имуществом Акционерного общества «Железнодорожная торговая компания», утвержденного решением Совета директоров АО «ЖТК» протоколом от 30.10.2023 № 14.

Соответственно, Комиссия отмечает, что реализуемое имущество находится в собственности Организатора торгов.

При этом порядок реализации такого имущества регламентируется внутренними документами Организатора торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что из вышеуказанных норм права следует, что действующим законодательством не предусмотрено обязательное проведение Торгов для реализации недвижимого имущества, находящегося на праве собственности у акционерного общества, ограничения, установленные статьей 17.1 закона о защите конкуренции, на такую процедуру не распространяются.

В свою очередь, 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 или муниципального имущества.

Комиссия обращает внимание, что совокупное толкование приведенных норм права свидетельствует о наличии у антимонопольного органа полномочий на рассмотрение в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исключительно жалоб на обязательные в соответствии с законодательством Российской Федерации торги (не считая закупочных процедур в рамках контрактной системы в сфере закупок и отдельными видами юридических лиц).

Вместе с тем, изучив представленные в ходе заседания Комиссии доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия установила, что оспариваемые Торги не являются обязательными в силу норм действующего законодательства.

При этом с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, обязательность проведения оспариваемой процедуры в силу норм действующего законодательства Заявителем не доказана, что также свидетельствует об отсутствии правовых оснований для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия на основании полной и всесторонней оценки представленных доказательств в их совокупности и взаимосвязи приняла решение об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения.

Руководствуясь пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.03.2024 № НП/9806/24.

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