

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/3-5771/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.05.2023

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 ООО «Реил Континент М», ОАО «РЖД»,

рассмотрев жалобу ООО «Реил Континент М» (далее — Заявитель) на действия ОАО «РЖД» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона № 23/1127/СА/А/Э/МОСК по передаче в субаренду принадлежащего ОАО «РЖД» недвижимого имущества незастроенная часть земельного участка полосы отвода железной дороги площадью 3080 кв. м для предоставления в субаренду по адресу: г. Москва, в границах железнодорожной станции Перово (на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона.

Согласно доводам изложенным в жалобе, Заявитель указывает, что в нарушение пункта 45 Положения о порядке организации и проведения торгов при распоряжении объектами недвижимого имущества, утвержденного приказом ОАО «РЖД» от 01.08.2011 № 104 Организатором аукциона на сайте электронной площадки размещена выписка их протокола заседания комиссии по торгам Московской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» о допуске претендентов к участию в торговой процедуре № 23/1127/СА/А/Э/МОСК от 10.04.2023 № МОСК НРИ-212/пр с указанием сведений об участниках.

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, 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, 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» (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, 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.

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.

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 купли-продажи.

Вместе с тем, в ходе изучения представленных материалов Комиссией установлено, что имущество, являющееся предметом Аукциона, не является государственным или муниципальным имуществом, а принадлежит ОАО «РЖД» на

праве собственности, что подтверждается сведениями размещенными в разделе «Объекты недвижимости ОАО «РЖД» по адресу <https://property.rzd.ru/ru/7395/page/14897?id=31592>.

Таким образом, результатом деятельности, осуществляемой в рамках договора, является извлечение прибыли в пользу ОАО «РЖД» в результате сдачи в субаренду незастроенной части земельного участка полосы отвода железной дороги площадью 3080 кв. м по адресу: г. Москва, в границах железнодорожной станции Перово.

Следовательно, положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не распространяются на проводимый Аукцион.

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 и муниципального имущества.

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 Заявителем не представлено доказательств того, что проведение вышеуказанного Аукциона является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.05.2023 № НП/794/23.

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