



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

20.02.2017 № 8/1641

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

ООО «Стройбытинвест»  
450000, Республика Башкортостан,  
г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 75, кв. 52  
[alex.bobilev2017@yandex.ru](mailto:alex.bobilev2017@yandex.ru)

**Организатор торгов:**

ОАО «Железнодорожная торговая  
компания»  
107228, г. Москва, ул.  
Новорязанская, д. 12  
105066, г. Москва, ул. Нижняя  
Красносельская, д. 28а, стр. 1  
[rwtk@rwtk.ru](mailto:rwtk@rwtk.ru)

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 31-18.1/17**

15.02.2017

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии:

в присутствии представителей:

от заявителя – ООО «Стройбытинвест» - не явились, извещены надлежащим образом;

от Организатора торгов – ОАО «Железнодорожная торговая компания» –

рассмотрев жалобу ООО «Стройбытинвест» (450000, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 75, кв. 52) от 06.02.2017 вх. №№ 1425 и 1439 на действия ОАО «Железнодорожная торговая компания» (450006,

0106942

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. И.Якутова, д. 3/5) при проведении открытого аукциона № 11 на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества по лотам №№ 1, 2, 3, информация о котором размещена 27.01.2017 на сайтах <http://rwtk.ru>, <http://rzd.ru>, <http://property.rzd.ru>, в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Стройбытинвест» (450000, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 75, кв. 52) от 06.02.2017 вх. №№ 1425 и 1439 на действия ОАО «Железнодорожная торговая компания» (450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. И.Якутова, д. 3/5) при проведении открытого аукциона № 11 на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества по лотам №№ 1, 2, 3, информация о котором размещена 27.01.2017 на сайтах <http://rwtk.ru>, <http://rzd.ru>, <http://property.rzd.ru> (далее – открытый аукцион).

По мнению Заявителя, указанные торги являются незаконными по следующим причинам:

- необходимость ОАО «Железнодорожная торговая компания» при проведении открытого аукциона руководствоваться Положением о порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Российские железные дороги», утвержденным приказом ОАО «Российские железные дороги» от 07.11.2008 № 150 «О порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Российские железные дороги», а также Положением о порядке организации и проведения торгов при распоряжении объектами недвижимого имущества, утвержденным приказом ОАО «Российские железные дороги» от 01.08.2011 № 104 «О совершении на торгах сделок с объектами недвижимого имущества»;

- ОАО «Железнодорожная торговая компания» реализовывает право аренды государственного имущества;

- решение о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 принято неуполномоченным на то лицом;

- обязательная публикация информационного сообщения о проведении открытого аукциона в печатных средствах массовой информации по месту нахождения объекта недвижимого имущества и месту проведения торгов является необоснованным;

- указанные в информационном сообщении о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 и Аукционной документации данные не позволяют определенно установить недвижимое имущество;

- не проведена оценка стоимости аренды недвижимого имущества, а к Аукционной документации не приложен отчет о рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, расчеты арендной платы;

- запрашиваемые Организатором торгов документы накладывают на потенциальных и возможных претендентов необоснованные требования;

- необходимость предоставления в составе заявки нотариально заверенных



копий документов искусственно сужает объективный круг претендентов и позволяет сделать вывод о заранее известном и прогнозируемом арендаторе недвижимого имущества;

- установленные пунктом 3.3 Аукционной документации условия допуска к участию в аукционе накладывают на претендентов необоснованные ограничения;
- установление в Аукционной документации незаконных и необоснованных требований в виде обеспечения заявки на участие в аукционе;
- невозможность осмотра объектов недвижимости ввиду отсутствия доступа к ним.

В связи с чем, Заявитель просит признать торги незаконными.

По мнению Организатора торгов – ОАО «Железнодорожная торговая компания», доводы, изложенные Заявителем, являются необоснованными и не подлежат удовлетворению.

Изучив все представленные материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О

закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки (Положение о закупке).

В соответствии с частью 2 статьи 2 Закона о закупках Положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

Как следует из материалов жалобы, 27.01.2017 ОАО «Железнодорожная торговая компания» на сайтах <http://rwtk.ru>, <http://rzd.ru>, <http://property.rzd.ru> размещено извещение о проведении открытого аукциона № 11 на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества по лотам:

Лот №1. Нежилые помещения 1-го этажа, площадью 558,4 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г.Уфа, Демский район, ул.Правды, д.15;

Лот №2. Нежилые помещения 1-го этажа, площадью 530,7 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г.Уфа, Советский район, бульвар Ибрагимов, д.23;

Лот №3. Часть нежилых помещений 1-го этажа, площадью 463,1 кв.м., назначение: нежилое, расположенных по адресу: г.Уфа, ул.Ухтомского, д.11.

Заявитель в жалобе указывает на необходимость ОАО «Железнодорожная торговая компания» при проведении открытого аукциона руководствоваться Положением о порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Российские железные дороги», утвержденным приказом ОАО «Российские железные дороги» от 07.11.2008 № 150 «О порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Российские железные дороги», а также Положением о порядке организации и проведения торгов при распоряжении объектами недвижимого имущества, утвержденным приказом ОАО «Российские железные дороги» от 01.08.2011 № 104 «О совершении на торгах сделок с объектами недвижимого имущества».

При этом требования вышеназванных приказов являются обязательными для исполнения самим ОАО «Российские железные дороги», филиалами ОАО «Российские железные дороги» и негосударственными (частными) учреждениями ОАО «Российские железные дороги».

Вместе с тем, на основании п. 2.2 Устава ОАО «Железнодорожная торговая компания» является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации. ОАО «Железнодорожная торговая компания» не является ни филиалом, ни структурным подразделением ОАО «Российские железные дороги».



ОАО «Железнодорожная торговая компания» имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности и так далее.

Так, правовую основу закупок, проводимых ОАО «Железнодорожная торговая компания», составляет Положение о порядке организации и проведения торгов при распоряжении недвижимым имуществом ОАО «Железнодорожная торговая компания», утвержденное распоряжением ОАО «Железнодорожная торговая компания» от 14.11.2011 № 275р.

Таким образом, довод Заявителя о необходимости ОАО «Железнодорожная торговая компания» при проведении открытого аукциона руководствоваться Положением о порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Российские железные дороги», утвержденным приказом ОАО «Российские железные дороги» от 07.11.2008 № 150 «О порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Российские железные дороги», а также Положением о порядке организации и проведения торгов при распоряжении объектами недвижимого имущества, утвержденным приказом ОАО «Российские железные дороги» от 01.08.2011 № 104 «О совершении на торгах сделок с объектами недвижимого имущества», является необоснованным.

Нежилые помещения, площадью 558,4 кв.м., расположенные по адресу: г.Уфа, Демский район, ул.Правды, д.15, принадлежат на праве собственности ОАО «Железнодорожная торговая компания», что подтверждается свидетельством серии 04 АБ № 246060 от 09.01.2008.

Нежилые помещения, площадью 530,7 кв.м., расположенные по адресу: г.Уфа, Советский район, бульвар Ибрагимова, д.23, принадлежат на праве собственности ОАО «Железнодорожная торговая компания», что подтверждается свидетельством серии 04 АБ № 193148 от 03.12.2007.

Часть нежилых помещений, площадью 463,1 кв.м., расположенных по адресу: г.Уфа, ул.Ухтомского, д.11, принадлежат на праве собственности ОАО «Железнодорожная торговая компания», что подтверждается свидетельством серии 04 АБ № 193150 от 03.12.2007.

Таким образом, довод Заявителя о том, что ОАО «Железнодорожная торговая компания» реализовывает право аренды государственного имущества, является необоснованным.

Согласно пункту 3.3.2 Положения «О порядке управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Железнодорожная торговая компания», утвержденного Советом директоров ОАО «Железнодорожная торговая компания» (протокол от 02.04.2009 №2), генеральным директором ОАО «Железнодорожная торговая компания» принимаются решения о совершении сделок по передаче в аренду недвижимого имущества площадью более 500 кв.м. или на срок более 1 года.

В соответствии с Извещением о проведении открытого аукциона и Аукционной документацией договоры аренды на объекты недвижимого имущества по лотам №№ 1, 2, 3 заключаются на 7 лет. При этом площадь нежилых помещений по лотам №№ 1 и 2 - 558,4 кв.м. и 530,7 кв.м. соответственно, что

составляет более 500 кв.м.

Решение о проведении аукциона принято ОАО «Железнодорожная торговая компания» в виде Распоряжения генерального директора от 23.01.2017 № 50-р.

Следовательно, решение о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 принято лицом, уполномоченным на принятие решения о совершении сделки, в соответствии с требованиями пункта 3.3.2 Положения «О порядке управления и распоряжения недвижимым имуществом ОАО «Железнодорожная торговая компания», утвержденного Советом директоров ОАО «Железнодорожная торговая компания» (протокол от 02.04.2009 №2).

Таким образом, довод Заявителя о том, что решение о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 принято неуполномоченным на то лицом, является необоснованным.

Согласно пункту 2.2 Положения о закупке информационное сообщение о проведении торгов публикуется в средствах массовой информации не менее чем за 30 календарных дней до их проведения и должно содержать следующую информацию:

- сведения о цели торгов;
- сведения о форме торгов;
- наименование, адрес, номера телефонов и местонахождение Организатора;
- даты начала и окончания приема заявок;
- адрес места приема заявок и документов;
- требования, предъявляемые к претендентам;
- сведения о начальной цене;
- размер задатка, взимаемого на основании договора о задатке с претендентом;
- дату и место проведения торгов с указанием времени начала работы Организатора и срока подведения итогов торгов; способ получения конкурсной документации;
- сведения о порядке заключения договора с победителем торгов.

Следовательно, Положением о закупке обязательная публикация информационного сообщения о проведении открытого аукциона в печатных средствах массовой информации по месту нахождения объекта недвижимого имущества и месту проведения торгов не предусмотрена.

В то же время, информационное сообщение о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 опубликовано ОАО «Железнодорожная торговая компания» на сайтах <http://rwtk.ru>, <http://rzd.ru>, <http://property.rzd.ru> и в общественно-политической газете «Уфимские нивы» от 27.01.2017.

Таким образом, Организатором торгов соблюдены требования пункта 2.2 Положения о закупке и принцип публичности и открытости проведения аукциона.

Следовательно, довод Заявителя об обязательной публикации информационного сообщения о проведении открытого аукциона в печатных средствах массовой информации по месту нахождения объекта недвижимого имущества и месту проведения торгов является необоснованным.

Согласно пункту 5.1 Аукционной документации договор заключается на условиях, указанных в Извещении о проведении настоящего аукциона и



аукционной документации, по цене, предложенной победителем аукциона.

Комиссией установлено, информационное сообщение о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 содержит информацию в полном объеме в соответствии с требованиями пункта 2.2 Положения о закупке.

Кроме того, в самом информационном сообщении содержатся технические характеристики передаваемых в аренду объектов недвижимого имущества, срок аренды, фотографии, описание местоположения объектов, имущественные права на объекты недвижимого имущества, поэтажные планы.

Аналогичная информация об объектах недвижимого имущества представлена в Аукционной документации и в форме Договора аренды недвижимого имущества ОАО «ЖТК» (Приложение №6 к Аукционной документации), содержащей информацию о передаваемом в аренду имуществе, в том числе адрес местонахождения объекта недвижимого имущества, его площадь, площадь земельного участка под недвижимым имуществом с его кадастровым номером, размер арендной платы, порядок внесения платы за аренду и так далее.

Следовательно, содержащиеся в информационном сообщении о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 и Аукционной документации сведения позволяют идентифицировать передаваемые в аренду объекты недвижимого имущества.

Таким образом, довод Заявителя о том, что указанные в информационном сообщении о проведении открытого аукциона по лотам №№ 1, 2, 3 и Аукционной документации данные не позволяют определенно установить недвижимое имущество, является необоснованным.

Статья 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) требует обязательного проведения оценки объектов оценки при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, при определении стоимости объектов оценки в целях их передачи в аренду. При этом в силу статьи 5 Закона об оценочной деятельности право аренды является объектом оценки.

Следовательно, обязательное проведение оценки объектов передаваемого в аренду недвижимого имущества требуется в отношении объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Вместе с тем, комиссией ранее установлено, что объекты недвижимого имущества по лотам №№ 1, 2, 3 принадлежат на праве собственности ОАО «Железнодорожная торговая компания».

Кроме того, Комиссия отмечает, что приложение к Аукционной документации отчета о рыночной оценке стоимости аренды недвижимого имущества, расчетов арендной платы Положением о закупке не предусмотрено.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что не проведена оценка стоимости аренды недвижимого имущества, а к Аукционной документации не приложен отчет о рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, расчеты арендной платы, являются необоснованными.

Согласно пункту 2.5 Положения о закупке для подтверждения соответствия претендента требованиям, предусмотренным в пункте 2.4 настоящего Положения, и участия в торгах претенденты (лично или через своего представителя) представляют Организатору следующие документы:

- заявку на участие в торгах;
- нотариально заверенные копии учредительных документов – для юридических лиц, копию паспорта – для физических лиц;
- нотариально заверенную копию свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выданного соответствующим уполномоченным органом;
- копии бухгалтерской отчетности претендента на последнюю отчетную дату с отметкой о принятии налоговыми органами, заверенные участником;
- в необходимых случаях отчеты аудиторской компании на последнюю отчетную дату;
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка на основании заключенного договора о задатке.

Организатор вправе запросить у претендентов иные документы и информацию, необходимые для удостоверения и подтверждения требований, предусмотренных в пункте 2.4 настоящего Положения и участия в торгах.

Так, согласно пункту 2.1.1 Аукционной документации заявка с приложениями к ней, оформляется по форме согласно приложениям № 1-7 к настоящей документации. На конвертах должны быть указаны наименование и почтовый адрес Претендента, номер аукциона, на участие в котором подается заявка, а также номер лота, на приобретение которого подается заявка.

В конверте должны содержаться:

- Заявка на участие в аукционе (Приложение № 1);
- сведения о Претенденте, заполненные в соответствии с Приложениями № 2 к настоящей документации;
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) денежных средств в качестве обеспечения предложения на участие в Аукционе на основании заключенного договора о задатке (оригинал или нотариально заверенная копия);
- нотариально заверенные копии: учредительных документов - для юридических лиц, копию паспорта - для индивидуальных предпринимателей и физических лиц;
- нотариально заверенную копию свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выданного соответствующим уполномоченным органом;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр



юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (нотариально заверенная копия);

- свидетельства о государственной регистрации изменений и дополнений в учредительные документы (для юридических лиц) (нотариально заверенные копии) с приложением изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы (копии, заверенные подписью руководителя и печатью организации);

- бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках на последнюю отчетную дату (копии с отметкой о принятии налоговыми органами либо с приложением квитанции (протокола) об отправке по почте, заверенные печатью организации) (для юридических лиц);

- налоговая декларация на последнюю отчетную дату (копии с отметкой о принятии налоговыми органами либо с приложением квитанции (протокола) об отправке по почте, заверенные печатью организации) (для индивидуальных предпринимателей);

- справку из налоговой инспекции о платежах в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды и иным платежам, выданную не ранее, чем за 30 дней до окончательного срока подачи конкурсных предложений (оригинал или нотариально заверенная копия);

- подтверждение полномочий лица, подписавшего Заявку, на право принимать обязательства от имени Участника (для юридических лиц);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, действительная на момент проведения Аукциона (оригинал либо нотариально заверенная копия);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, действительная на момент проведения Аукциона (оригинал либо нотариально заверенная копия);

- протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц (генерального директора, директора), имеющих право действовать от имени организации, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени организации без доверенности (для юридических лиц) (копия, заверенная печатью Участника);

- копия банковской карточки, заверенная банком;

- документ, подтверждающий одобрение крупной сделки уполномоченным органом управления юридического лица в случае подачи заявки на участие в аукционе с начальной ценой продажи составляющей 25 и более процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (в соответствии с ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». В ред. от 29.12.2004, и ФЗ от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», в ред. от 29.12.2004) (в оригинале без нотариального удостоверения);

- опись представленных документов (Приложение № 7).

Документы, подлежащие нотариальному заверению, должны быть заверены не ранее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты подачи аукционного предложения.

Следовательно, Аукционная документация содержит исчерпывающую

информацию, в том числе перечень необходимых документов для подтверждения соответствия претендента требованиям Аукционной документации. Правом установления перечня необходимых документов в составе подаваемой претендентом заявки и формы их предоставления наделяется Заказчик или Организатор торгов. Вместе с тем, запрашиваемые Организатором торгов документы не противоречат требованиям пункта 2 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

Таким образом, довод заявителя о том, что запрашиваемые Организатором торгов документы накладывают на потенциальных и возможных претендентов необоснованные требования, является необоснованным.

Кроме того, комиссией не усматривается, каким образом включение в Аукционную документацию необходимости предоставления в составе заявки нотариально заверенных копий документов создало какие-либо преимущественные условия для участия в торгах кому-либо из участников.

В жалобе отсутствует конкретное фактическое обоснование наличия угрозы ограничения конкуренции, действительность такой угрозы, возможности развития такой угрозы в рамках проводимого открытого аукциона, а также характеристика содержания возможного ограничения конкуренции. Заявитель не обосновал, как необходимость предоставления в составе заявки нотариально заверенных копий документов влияет на конкуренцию.

Таким образом, довод Заявителя о том, что необходимость предоставления в составе заявки нотариально заверенных копий документов искусственно сужает объективный круг претендентов и позволяет сделать вывод о заранее известном и прогнозируемом арендаторе недвижимого имущества, является необоснованным.

Согласно пункту 3.3 Аукционной документации претендент не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

- а) представленные документы не подтверждают право Претендента на ведение хозяйственной деятельности на территории РФ;
- б) представлен не полный комплект документов, установленный настоящей аукционной документацией;
- в) представленные документы оформлены ненадлежащим образом;
- г) Заявка подана или подписана неуполномоченным лицом;
- д) не подтверждено поступление в установленный срок задатка;
- е) у Претендента имеется задолженность по платежам в бюджет любого уровня;
- ж) по иным основаниям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, либо информационным сообщением о проведении Аукциона.

Комиссия отмечает, что из вышеперечисленных положений Аукционной документации видно, что в ней изначально содержались условия допуска к участию в аукционе, и участники аукциона не могли не знать об этом. При этом Организатором торгов был обеспечен равный подход ко всем участникам открытого аукциона.

Кроме того, Заявитель не обосновал, как установленные пунктом 3.3 Аукционной документации условия допуска к участию в аукционе накладывают на претендентов необоснованные ограничения.



Таким образом, довод Заявителя о том, что установленные пунктом 3.3 Аукционной документации условия допуска к участию в аукционе накладывают на претендентов необоснованные ограничения, является необоснованным.

Согласно пункту 1.7 Положения о закупке лица (физические и юридические), желающие принять участие в торгах (далее – претенденты), вносят задаток. Размер задатка составляет 10 процентов от суммы начальной цены продажи, начального размера арендной платы или начальной стоимости вклада, если иное не установлено в решении о совершении сделки с недвижимым имуществом ОАО «ЖТК».

Комиссия установила, что пункт 1.4.1 Аукционной документации содержит требование об обеспечении заявки на участие в аукционе:

Лот №1 – 748 256,00 руб., в т.ч. НДС 114 140,75 руб.

Лот №2 - 849 120,00 руб., в т.ч. НДС 129 526,78 руб.

Лот №3 – 648 340,00 руб., в т.ч. НДС 98 899,32 руб.

При этом, Положением о закупке ограничения в установлении размера обеспечения заявки на участие в аукционе не предусмотрены.

Следовательно, указание Организатором торгов в Аукционной документации обеспечения заявки на участие в аукционе не противоречит Положению о закупке.

Таким образом, довод Заявителя об установлении в Аукционной документации незаконных и необоснованных требований в виде обеспечения заявки на участие в аукционе является необоснованным.

Согласно пункту 1.1.1 Аукционной документации получить дополнительную информацию о недвижимом имуществе и осуществить осмотр недвижимого имущества можно, направив письменное обращение в адрес Организатора.

По данным Организатора торгов, за получением дополнительной информации о недвижимом имуществе и осмотром недвижимого имущества Заявитель к Организатору торгов не обращался. Обратная информация Заявителем не представлена.

Таким образом, довод Заявителя о невозможности осмотра объектов недвижимости ввиду отсутствия доступа к ним, является необоснованным.

Согласно части 3 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу № 31-18.1/2017 ООО «Стройбытинвест» (450000, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 75, кв. 52) от 06.02.2017 вх.

№№ 1425 и 1439 на действия ОАО «Железнодорожная торговая компания» (450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. И.Якутова, д. 3/5) при проведении открытого аукциона № 11 на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества по лотам №№ 1, 2, 3, информация о котором размещена 27.01.2017 на сайтах <http://rwtk.ru>, <http://rzd.ru>, <http://property.rzd.ru>, необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд.