

РЕШЕНИЕ по делу №07/257-19

по результатам рассмотрения жалобы "..." (вх. №1702/10 от 30.12.2019) на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

01.2020

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: "...";

Члены комиссии – "...",

рассмотрев жалобу "..." (вх. №1702/10 от 30.12.2019) (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее - Организатор торгов) (ИНН 9102025610, КПП 201001, ОГРН 1149102041648) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта Ф, д. 1 (извещение 71219/8466482/01),

в присутствии представителя организатора торгов – "..." (Доверенность №11 от 21.03.2019);

в присутствии Заявителя,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.2019 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1702/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже недвижимого имущества - нежилого здания (клуб моряков), находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта Ф, д. 1 (извещение №271219/8466482/01, Лот №1).

мнению Заявителя, при проведении торгов Организатором торгов правомерно выбран нормативно-правовой документ, в соответствии с которым проводятся торги, поскольку данные торги необходимо проводить в соответствии с положениями Федерального Закона № 178-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В ходе рассмотрения жалобы и изучения представленных документов, в том числе заключений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 27.11.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления извещение №271119/8466482/01, лот №1: недвижимое имущество – клуб пляжков (литер А), расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Вельта Ф, д. 1, с начальной минимальной стоимостью 70 748 910 руб).

Тендерная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Порядком отчуждения имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Республики Крым на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 11.11.2014 № 438, с учетом норм статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», положениями Приказа № 67 от 10.02.2010 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ № 67).

В соответствии с п. 5.10 раздела 5 Постановления Совета министров Республики Крым от 11.11.2014 N438 «Об утверждении Порядка отчуждения имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Республики Крым на праве хозяйственного ведения и оперативного управления», в случае принятия решения о проведении сделки по результатам торгов торги проводятся с учетом нормы статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с методологией, одобренной Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми

ами Республики Крым.

[пунктом 17.1](#) Закона о защите конкуренции предусмотрены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно [пункту 2 части 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления государственными или муниципальными автономными учреждениями осуществляется в порядке, предусмотренном [частью 1 настоящей статьи](#). В соответствии с [пунктом 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.

Таким образом, заключение договоров возможно только по результатам проведения конкурсов или аукционов, подразумевающее состязательность действующих субъектов.

С целью исполнения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ФАС России утверждены Приказом № 67 [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, организатору торгов необходимо руководствоваться требованиями установленными данным нормативно-правовым актом.

Несмотря на то, что в соответствии с п. 9 ч. 2 ст. 3 Федерального Закона №178-ФЗ от 16 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества», действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

С целью имущества, являющееся предметом рассматриваемых торгов закреплено за ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики

им» на праве оперативного управления, положения Федерального Закона 78-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» на данные правоотношения не распространяются, а соответственно, данный довод жалобы антимонопольным органом признается необоснованным.

По мнению Заявителя, Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> не размещены документы, подтверждающие технические характеристики объекта.

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 105](#) Приказа №67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество. Согласно [пункту 114](#) извещений документация об аукционе должна содержать сведения, содержащиеся в извещении. При этом обязательная публикация документов, подтверждающих технические характеристики объекта аукци-оном № 67 не предусмотрена.

Антимонопольным УФАС России установлено, что в извещении и в Приложении №3 документации об аукционе отражены характеристики недвижимого имущества, являющегося предметом торга, а именно, назначение, наименование, адрес, кадастровый номер <...> площадь.

Таким образом, довод заявителя о неразмещении документов, подтверждающих технические характеристики объекта признан антимонопольным органом необоснованным.

Довод Заявителя о незаконном требовании Организатором торгов внесения задатка размера задатка признан антимонопольным органом необоснованным на основании следующего.

Согласно из положений п. 22, пп.7 п. 105, пп. 12 п. 114 Приказа № 67 Организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование внесения задатка, размер которого самостоятельно определяет Организатор. В соответствии из положений аукционной документации ГАУ «Испорядительная дирекция имущества Республики Крым», установлен размер задатка - 50% от стоимости имущества. Данные действия Организатора являются правомерными, поскольку определение размера задатка является правом организатора торгов.

Согласно п. 3.1 Распоряжения Совета министров Республики Крым № 1752-р от 26.12.2019 г. «О предоставлении согласия на отчуждение имущества Республики Крым», Организатор аукциона при отчуждении может установить требование – внесение задатка в размере 50% от начальной минимальной стоимости объекта, который не подлежит возврату в случае отказа победителя аукциона от заключения (подписания) договора купли-продажи имущества.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу "..." (вх. №1702/10 от 30.12.2019) на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная палата имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества нежилого здания, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта Ф, д. 1 (извещение 71219/8466482/01), необоснованной.

Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. № 07/2439 от 12.2019.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения.