РЕШЕНИЕ по делу №07/257-19

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

)1.2020 г. Симферополь

миссия Управления Федеральной антимонопольной службы по спублике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС ссии) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и рядка заключения договоров в составе:

едседатель Комиссии: "...";

ны комиссии – "...",

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

рисутствии представителя организатора торгов – "..." (Доверенность №11 21.03.2019);

гсутствии Заявителя,

оответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.2019 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. 702/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого циона (в электронной форме) по продаже недвижимого имущества - килого здания (клуб моряков), находящегося в государственной бственности Республики Крым и закрепленного за ГАУ «Распорядительная рекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, сположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Рузвельта Ф, д. 1 вещение №271219/8466482/01, Лот №1).

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

коде рассмотрения жалобы и изучения представленных документов, снений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

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

ционная документация разработана в соответствии с Гражданским ексом РФ, Порядком отчуждения имущества, находящегося в ударственной собственности Республики Крым и закрепленного за ударственными унитарными предприятиями и государственными еждениями Республики Крым на праве хозяйственного ведения и ративного управления, утвержденным Постановлением Совета нистров Республики Крым от 11.11.2014 № 438, с учетом норм статьи 17.1 дерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», ожениями Приказа № 67 от 10.02.2010 «О порядке проведения конкурсов аукционов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления ществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в ошении государственного или муниципального имущества, и перечне ов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров кет осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее риказ № 67).

соответствии с п. 5.10 раздела 5 Постановления Совета министров публики Крым от 11.11.2014 N438 «Об утверждении Порядка отчуждения щества, находящегося в государственной собственности Республики ым и закрепленного за государственными унитарными предприятиями и ударственными учреждениями Республики Крым на праве хозяйственного ения и оперативного управления», в случае принятия решения о лючении сделки по результатам торгов торги проводятся с учетом норм тьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите куренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с онодательством Российской Федерации, нормативными правовыми

ами Республики Крым.

атьей 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрены особенности рядка заключения договоров в отношении государственного и ниципального имущества.

гласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции лючение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, ıх договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) ьзования в отношении государственного или муниципального движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления государственными или муниципальными автономными учреждениями ществляется в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи. В у части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение оворов аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров верительного управления имуществом, иных договоров, едусматривающих переход прав владения и (или) пользования в ошении государственного или муниципального имущества, не репленного на праве хозяйственного ведения или оперативного авления, может быть осуществлено только по результатам проведения курсов или аукционов на право заключения этих договоров.

им образом, заключение договоров возможно только по результатам ведения конкурсов или аукционов, подразумевающее состязательность яйствующих субъектов.

скольку во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ФАС ссии утверждены Приказом № 67 Правила проведения конкурсов или ционов на право заключения договоров аренды, договоров звозмездного пользования, договоров доверительного управления ществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в ошении государственного или муниципального имущества, организатору гов необходимо руководствоваться требованиями установленными ным нормативно-правовым актом.

есте с тем, в соответствии с п. 9 ч. 2 ст. 3 Федерального Закона №178-ФЗ декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального щества», действие настоящего Федерального закона не спространяется на отношения, возникающие при отчуждении ударственными и муниципальными унитарными предприятиями, ударственными и муниципальными учреждениями имущества, репленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном авлении.

скольку имущество, являющееся предметом рассматриваемых торгов реплено за ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики

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

мнению Заявителя, Организатором торгов на официальном сайте ps://torgi.gov.ru не размещены документы, подтверждающие технические ›актеристики объекта.

оответствии с подпунктом 2 пункта 105 Приказа №67 в извещении о ›ведении аукциона должны быть указаны, в том числе описание и нические характеристики государственного или муниципального ущества, права на которое передаются по договору, в том числе ›щадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи ıв на соответствующее недвижимое имущество. Согласно пункту 114 ıвил документация об аукционе должна содержать сведения, ıержащиеся в извещении. При этом обязательная публикация ıументов, подтверждающих технические характеристики объекта ıказом № 67 не предусмотрена.

ıмским УФАС России установлено, что извещении и в Приложении №3 ıументации об аукционе отражены характеристики недвижимого ущества, являющегося предметом торга, а именно, назначение, ıменование, адрес, кадастровый номер <...> площадь.

ким образом, довод заявителя о неразмещении документов, ıтверждающих технические характеристики объекта признан имонопольным органом необоснованным.

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

ıодя из положений п. 22, пп.7 п. 105, пп. 12 п. 114 Приказа № 67 ганизатором конкурса или аукциона может быть установлено требование внесении задатка, размер которого самостоятельно определяет ıанизатор. В соответствии из положений аукционной документации ГАУ ıспорядительная дирекция имущества Республики Крым», установлен ıмер задатка - 50% от стоимости имущества. Данные действия ıанизатора являются правомерными, поскольку определение размера ıатка является правом организатора торгов.

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

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

РЕШИЛА:

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

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

шение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в битражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия шения.