

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-11/2021 от 15.01.2021

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Узор» и на действия организатора аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 29.01.2021

Решение в полном объеме изготовлено 02.02.2021
Симферополь

г.

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: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №27/10 от 12.01.2021) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Узор» (ИНН 9102260798, КПП 910201001, ОГРН 1199112019402), на действия организатора аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (ИНН 9101004230, КПП 910101001, ОГРН 1149102112301) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым - нежилое здание, общей площадью 20,9 кв.м., кадастровый номер <...> :15:010104:7769, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Симферопольская, 8 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01 от 21.12.2020 (открытый аукцион), лот №1) в присутствии: *данные изъяты*

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом,

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

УСТАНОВИЛА:

12.01.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №27/09) на действия Организатора торгов и Организатора аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01).

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «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, по правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Содержание жалобы Заявителя, направленной в антимонопольный орган Заявителем как физическим лицом, не подававшим заявку на участие в аукционе, фактически сводилась к обжалованию установленного порядка подачи заявок на участие в торгах, чем права или законные интересы могут быть ущемлены и нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи

18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

15.01.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (№07/39).

20.01.2021 в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России уведомлением продлён срок рассмотрения жалобы (№07/68).

27.01.2021 в соответствии с принципами права, административного процесса, аналогией права и закона в связи с необходимостью представления дополнительных необходимых требуемых документов и информации по делу объявлен перерыв (№07/119).

В жалобе Заявитель указывает следующие доводы:

1. Организатор торгов допустил разночтение информации при установлении величины вносимого задатка в процентном отношении от начальной (минимальной) цены лота;

2. Организатором торгов сокращение сроки приема заявок.

Законный представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях, указав, что установленные сроки приёма заявок соблюдены и при наборе аукционной документации была допущена техническая ошибки в указании внесения задатка в размере 30% от начальной (минимальной) цены лота, а сумма задатка указано верно в размере 100%.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором аукциона является - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики

Крым (далее по тексту – Организатор аукциона, Управление ИЗО г. Алушта).

Организатор торгов - общества с ограниченной ответственностью «Узор» (далее по тексту – Организатор торгов, специализированная организация, ООО «Узор»), действует на основании договора поручения на организацию и проведение торгов (контракт № 14/12/2020 от 14.12.2020 года).

Организатором торгов 21.12.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №211220/43435205/01).

Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 по тексту – Приказ ФАС №67, Порядок).

Основанием проведения по данному аукциону являлось Постановление администрации города Алушты Республики Крым от 29.05.2020 № 1622 «О предоставлении имущества в аренду путем проведения торгов».

Место подачи заявок на участие в аукционе: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 21, 3 этаж.

Дата и время начала приема заявок: 22.12.2020 с 10:00.

Дата и время окончания приема заявок: 11.01.2021 в 10:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 11.01.2021 с 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 21.01.2021 в 11:30.

Открытый аукцион по состоянию на 29.01.2021 имеет статус:

Состоявшийся.

В отношении первого довода жалобы Заявителя по допущению Организатором торгов разночтения информации при установлении величины вносимого задатка в процентном отношении от начальной (минимальной) цены лота, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 5 Приказа ФАС №67 Организатор аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

Согласно пункту 6 Приказа ФАС №67 определено, что специализированная организация осуществляет указанные в пункте 5 Порядка функции от имени организатора аукциона, но при этом права и обязанности возникают у организатора аукциона.

Исходя из вышеуказанных требований Приказа ФАС №67 определение начальной (минимальной) цены договора и утверждение проекта документации об аукционе осуществляются Организатором аукциона.

В соответствии с пунктом 27 Приказа ФАС №67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы.

Таким официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации, является <https://torgi.gov.ru>.

На официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> по извещению №211220/43435205/01 размещена следующая информация: «Предмет торга: Ежегодный платеж. Ежегодный платеж за объект: 173 261 рублей. Общая начальная (минимальная) цена за договор: 173 261 рублей».

На официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> по извещению №211220/43435205/01, в вкладке «Документы» прикреплен документ «Аукционная документация(бумага) Алушта.docx» (размер файла 236 Кб), в котором указана следующая информация:

- в пункте 8 раздела 1 Аукционной документации определено, что начальная (минимальная) цена договора за лот без НДС, без учета платы за эксплуатационное обслуживание, а также платы за пользование общей собственностью, платы за предоставляемые коммунальные услуги, указана в пункте 7 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к настоящей документации);

- в разделе 9 Аукционной документации определено, что требование о внесении задатка устанавливается в размере 30% начальной (минимальной) цены лота согласно пункту 20 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к Аукционной документации);

- пунктом 20 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к Аукционной документации) установлено что для участия в аукционе необходимо внесение задатка в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота в сумме 173 261 рублей.

Таким образом, извещение №211220/43435205/01 о проведении аукциона на сайте <https://torgi.gov.ru> и прикрепленная Аукционная документация не содержит разночтения относительно суммы задатка 173 261 рублей, а допущенная техническая ошибка по тексту в указании внесения задатка в размере 30% от начальной (минимальной) цены лота в разделе 9 Аукционной документации не может ввести в заблуждение потенциальных участников аукциона при указании конкретной суммы задатка в пункте 20 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к настоящей документации) в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота в сумме 173 261 рублей.

В связи с этим, комиссия Крымского УФАС России с учетом имеющихся в деле документов и пояснений сторон, участвующих при рассмотрении жалобы, установила, что права и законные интересы Заявителя жалобы, а также потенциальных участников, не нарушены и действительные последствия допущенной технической ошибки отсутствуют. Первый довод не нашел своё подтверждение.

По факту сокращения срока приема заявок на участие в аукционе, комиссией Крымского УФАС России полно и всесторонне исследованы все фактические обстоятельства дела в пределах допустимой степени усмотрения по процедуре проведения аукциона, в том числе установления сроков подачи заявок.

Организатором торгов на официальном сайте торгов извещение №211220/43435205/01 размещено 21.12.2020 за 27 дней до 11.01.2021 дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Пунктом 103 Приказа ФАС №67 определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Исходя из данной нормы Организатором торгов не допущены нарушения пункта 103 Приказа ФАС №67 и прием документов прекращён в установленные сроки.

Однако, пунктом 103 Приказа ФАС №67 установлено, что Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе и с учетом данных требований минимально допустимый законом срок приема заявок должен быть не менее двадцати дней.

Организация проведения данного аукциона Организатором торгов начата по распоряжению Организатора аукциона на канун проведения новогодних праздников.

Прием заявок осуществлялся в период с 21.12.2020 по 11.01.2021, в том числе и в период новогодних праздников.

Аукционная документация в соответствии с пунктом 8 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к Аукционной документации) содержит установленный Организатором аукциона

порядок приема заявок нарочным способом лично или через представителя.

В соответствии со ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются в том числе: 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы, 7 января - Рождество Христово.

Указом Главы Республики Крым от 03.12.2020 №366-У перенесен выходной день субботу 26.12.2020 на четверг 31.12.2020.

С учетом данных обстоятельств комиссией Крымского УФАС России сделан вывод о том, что установленный Организатором аукциона срок на подачу заявки, фактически равный восьми дням, является недостаточным и недопустимым исходя из требований Приказа ФАС №67 и ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая, что установленный в пункте 103 Приказа ФАС №67 минимально возможный срок на подачу заявок на участие в аукционе, равный не менее двадцати дням, направлен на обеспечение гарантий лиц, желающих получить в аренду имущество, то обстоятельство, что в предусмотренные законом не менее двадцати дней вошли праздничные дни января (одиннадцать нерабочих дней непрерывно) и условия подачи заявок нарочным способом лично или через представителя, в совокупности свидетельствуют о нарушении Организатором аукциона публичных правил в виде не установленного законодательством ограничения в доступе к торгам (часть 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции»).

Течение двадцатидневного срока, установленного для подачи заявки (как минимально возможного по закону), не может осуществляться в праздничные дни, поскольку в такие дни отсутствует возможность совершения как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, а значит такой публичный срок не обеспечивает гарантированный законом разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в открытом (публичном) аукционе.

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право), и не допускать в связи с этим наложения таких сроков на особые периоды времени в году, влекущие уменьшение

количества рабочих дней, поскольку из предоставленных дней одиннадцать являлись нерабочими для всех возможных участников спорных правоотношений и иных лиц, с которыми связаны действия по подготовке к участию в аукционе: банков (невозможно совершить банковские операции, получить платежный документ или выписку), организатора аукциона (невозможно подать заявку лично или через представителя, обратиться за разъяснением аукционной документации), потенциальных участников аукциона - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (невозможно подготовить документы для участия в аукционе ввиду отсутствия сотрудников), а также уполномоченных по контролю за проведением торгов органов и судов (невозможно обжаловать действия, связанные с объявлением аукциона, содержанием аукционной документации и прочие действия, нарушающие права, до окончания срока подачи заявок.

Учитывая изложенное, срок для подачи заявок на участие в аукционе составил менее минимально допустимых законом двадцати дней.

Таким образом, комиссия Крымского УФАС России установила, что определенные Организатором аукциона условия подачи заявки в совокупности с существенно сокращенным сроком на их выполнение, по сути, нарушают требования к организации и порядку проведения открытых торгов, являясь не предусмотренным законом ограничением доступа к участию в торгах всем желающим принять в них участие.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Согласно части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если организаторами или заказчиками торгов являются, в частности, федеральные органы исполнительной власти, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Данная правовая позиция отражена в Постановлении Президиума ВАС РФ от 16.04.2013 №2823/11 по делу N А66-1568/2010. Второй довод нашёл своё подтверждение.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым - нежилое здание, общей площадью 20,9 кв.м., кадастровый номер <...> :15:010104:7769, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Симферопольская, 8 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №211220/43435205/01 от 21.12.2020 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов - обществу с ограниченной ответственностью «Узор» и организатору аукциона - Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/39 от 15.01.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.