

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

дседатель Комиссии "..."

смотрев жалобу ООО «Ренессанс» (далее – Заявитель) от 27.08.2018 г. (вх. № 2626/09) на ствия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятие «Симрайторг» лципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее - Организатор ов, МУП «Симрайторг») при проведении аукциона на право заключения договора аренды зижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, феропольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11В (извещение на сайте www.torgi.gov.ru 40718/16800195/08, лот №1),

исутствии представителя организатора торгов – директора Пяташа А.С.,

исутствии заявителя – директора Мамбетова Алима Асановича, ответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите уренции»,

УСТАНОВИЛА:

8.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «Ренессанс» (вх. №2626/09) на ствия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятие «СИМРАЙТОРГ» лципального образования Симферопольский район Республики Крым при проведении иона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, епленного на праве хозяйственного ведения за МУП «СИМРАЙТОРГ» МО Симферопольский он Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, оброе, ул. 40 лет Победы, 11В (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 240718/16800195/08, лот . Характеристика объекта: нежилое здание, общей площадью 109,9 кв.м. (кадастровый номер :12:000000:5553).

лнению заявителя, организатором торгов неправомерно отказано в допуске к участию в ионе в связи с несоответствием п. 3.2 аукционной документации.

де рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией мского УФАС России установлено следующее.

ументация об аукционе разработана в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 7.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О ядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, дусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального щества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров :ет осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), ласно требованиям пункта 121 Правил, заявка на участие в аукционе должна содержать ение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, и требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством сийской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя ючение договора является крупной сделкой.

ласно п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 № 27 «Об оспаривании тных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность» (далее — тановление Пленума ВАС РФ № 27)

квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее эршения двух признаков (п. 1 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах раниченной ответственностью») (далее – Закон об обществах):

личественного (стоимостного): предметом сделки является имущество, цена или балансовая мость (а в случае передачи имущества во временное владение и (или) пользование,

учения лицензионного договора - балансовая стоимость) которого составляет 25 и более центов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (ансвой) отчетности

последнюю отчетную дату;

экономического: сделка выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, т.е.

осуществление сделки приведет к прекращению деятельности общества или изменению ее вида с существенным изменением ее масштабов

(ст. 46 Закона об обществах).

Учитывая наличие данного критерия, следует учитывать, что он должен иметь место на момент совершения сделки, а последующее наступление таких последствий само по себе не свидетельствует о том, что их причиной стала соответствующая сделка и что такая сделка вышла за пределы обычной хозяйственной деятельности.

В этом согласно ч. 8 ст. 46 Закона об обществах под сделками, не выходящими за пределы обычной хозяйственной деятельности, понимаются любые сделки, которые приняты в деятельности соответствующего общества независимо от того, совершались ли такие сделки таким обществом, если такие сделки не приводят к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации

о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru

от 07.2018 г. размещено извещение о проведении аукциона на право заключения аренды в

пользовании недвижимого имущества. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе

от 08.2018 г. Дата проведения аукциона 16.08.2018 г. Срок договора аренды 20 лет.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 40718/16800195/08 от 14.08.2018 г. № 1, ООО «Ренессанс» (порядковый номер заявки 2) отказано в допуске к участию в аукционе по следующему основанию: «Несоответствие п. 3.2 документации аукционе, а именно: максимально одобренная сумма сделки в решении единственного участника ООО «Ренессанс» является ниже начальной (минимальной) цены договора на 20 лет, установленной организатором аукциона».

Согласно пункту 121 Правил, а также пункту 4 Приложения № 2 документации об аукционе установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать, в том числе решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если предусмотрено обоснование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки, установленной законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя, заключение договора, внесение задатка или обеспечения договора являются крупной сделкой.

Установлено Комиссией Крымского УФАС России, ООО «Ренессанс» было приложено в надлежащем виде решение об одобрении крупной сделки в виде оригинала документа в составе заявки, согласно условиям документации об аукционе и требованиям законодательства Российской Федерации. Данное решение подписано учредителями и заверено печатью организации. В соответствии с Решением № 2 единственного участника ООО «Ренессанс» от 08.2018 г. одобрено совершение сделок от имени ООО «Ренессанс» на сумму, не превышающую 500000 (пятьсот тысяч) рублей по одной сделке.

Следует из пояснений представителя организатора торгов, аукционной комиссией принято решение о недопуске ООО «Ренессанс» на участие в аукционе, поскольку общая начальная (минимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении торгов (4058160,00 руб.) превышала максимальную сумму сделки, одобренную Решением № 2 единственного учредителя ООО «Ренессанс» от 09.08.2018 г.

Предметом торгов, согласно извещения о проведении аукциона, утвержденного директором МУП «Симрайторг», является право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Симферопольский район, закрепленного на праве государственного ведения за МУП «Симрайторг». Объектом торгов является недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11В. Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц определена в сумме 19,00 рублей.

В соответствии с извещением № 240718/16800195/08 на сайте www.forgi.gov.ru, установлено,

предметом торгов является **ежемесячный платеж**.

им образом, комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что предметом данного аукциона является ежемесячный платеж за аренду недвижимого имущества. Чет организатором торгов общей начальной (минимальной) цены за договор в сумме 4058160 руб. за 20 лет аренды недвижимого имущества не является предметом торгов. К такому выводу комиссия Крымского УФАС России пришла, не найдя подтверждения указания в аукционной документации и извещении общей начальной (минимальной) цены в решении об одобрении организатором крупной сделки.

Предметом торгов является ежемесячный платеж - 16909,17 рублей (начальная (минимальная) цена за аренда в месяц).

Учитывая во внимание специфику предмета заключаемого договора – аренда помещения 109,9 кв. м., а также то, что предметом торгов являлся ежемесячный платеж, обоснование позиции организатора торгов относительно несоответствия представленного ООО «Ренессанс» решения об одобрении крупной сделки в сумме 500000 рублей к размеру общей начальной (минимальной) цены, у комиссии Крымского УФАС России не нашло подтверждения.

Им образом, антимонопольным органом жалоба ООО «Ренессанс» признана обоснованной. Основание изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ренессанс» от 27.08.2018 г. (вх. № 2626/09) на действия организатора торгов – МУП «СИМРАЙТОРГ» МО Симферопольский район Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11В (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 240718/16800195/08, лот №1), обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов, обязательное для исполнения, предписание.

Предписание и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

2018. г. 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 "..."

Основание решения от 13.09.2018 г. принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО

«Симранс» от 27.08.2018 г. (вх. № 2626/09) на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятие «Симрайторг» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11В (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 240718/16800195/08, лот №1),

ссылаясь на часть 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 07.02.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Муниципальному унитарному предприятию «СИМРАЙТОРГ» МО Республики Крым **в срок до 08 октября 2018 г.:**

исполнить протокол № 1 от 14.08.2018 г. по извещению № 240718/16800195/08;

повторно провести процедуру рассмотрения заявок участников аукциона по извещению № 240718/16800195/08;

разместить соответствующую информацию об отмене торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

Срок исполнения не позднее трех рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в Крымское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Настоящее предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Несвоевременное исполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Несвоевременное исполнение законного предписания антимонопольного органа влечет привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, но не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.