

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-167/2021 от 23.07.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– общества с ограниченной ответственностью «Митрад»

Резолютивная часть объявлена 02.08.2021

Решение в полном объеме изготовлено 02.08.2021

г.

Симферополь

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

председатель Комиссии: ****;

члены Комиссии: *****,

рассмотрев жалобу **** (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1048/10 от 22.07.2021) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Митрад» (далее по тексту – Организатор торгов), организатора аукциона – Муниципального унитарного предприятия «СИМРАЙТОРГ» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения Муниципальному унитарному предприятию «СИМРАЙТОРГ», находящегося по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Ключевое, ул.Гагарина, д.35а: нежилое здание литер А площадью 68,1 кв.м.; нежилое здание литер Б площадью 7 кв.м.; нежилое здание литер В площадью 4,6 кв.м.; нежилое здание литер Г площадью 30,0 кв.м. (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №300621/49991696/01 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии:

Заявителя - **** (предъявлено водительское удостоверение),

представителя Организатора торгов – **** (предъявлены паспорт РФ, доверенность б/н от 16.07.2021),

представителя Организатора аукциона – **** (предъявлены паспорт РФ, доверенность № 2 от 27.01.2021),

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

УСТАНОВИЛА:

22.07.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1048/10) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения Муниципальному унитарному предприятию «СИМРАЙТОРГ», находящегося по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Ключевое, ул.Гагарина, д.35а: нежилое здание литер А площадью 68,1 кв.м.; нежилое здание литер Б площадью 7 кв.м.; нежилое здание литер В площадью 4,6 кв.м.; нежилое здание литер Г площадью 30,0 кв.м. (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №300621/49991696/01 (открытый аукцион), лот №1) (далее – аукцион).

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Жалоба на положения документации об аукционе может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

Жалоба Заявителя поступила в Крымское УФАС России 22.07.2021 до окончания срока подачи заявок.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана

соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона 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.

23.07.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона 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 (уведомление №07/1283).

В жалобе указаны следующие доводы.

1. В извещении отсутствует описание технических характеристик имущества, что не позволяет оценить предмет торгов и принять решение о подаче заявки на участие в торгах.

2. Организатор торгов неправомерно установил шаг аукциона в размере трех процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 30.06.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №300621/49991696/01 о проведении аукциона.

Документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Организатор аукциона - Муниципальное унитарное предприятие «СИМРАЙТОРГ» Муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее – МУП «СИМРАЙТОРГ»).

Организатор торгов – специализированная организация общество с ограниченной ответственностью «МИТРАД», действующее на основании договора №8 от 23.06.2021.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения МУП «СИМРАЙТОРГ».

Объект аренды (предмет договора) – муниципальное имущество, находящееся по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Ключевое, ул.Гагарина, д.35а: нежилое здание литер А площадью 68,1 кв.м., нежилое здание литер Б площадью 7 кв.м., нежилое здание литер В площадью 4,6 кв.м., нежилое здание литер Г площадью 30,0 кв.м.

Основание для проведения аукциона - Решение 25 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 2 созыва от 09.09.2020 №267 в редакции решения 36 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 2 созыва от 14.04.2021 №428 и Приказ от 24.06.2021 №33 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения Муниципальному унитарному предприятию «СИМРАЙТОРГ» Муниципального образования Симферопольский район Республики Крым».

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: «01» июля 2021 года с 10.00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: «22» июля 2021 года в 11:00 (время мск).

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 21, офис 302, понедельник - пятница с 10:00 ч. до 16:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00).

Место, дата и время рассмотрения заявок: «22» июля 2021 года с 12:00 до 14:00 по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 21, офис 302.

Место, дата и время проведения аукциона: Республика Крым,

г. Симферополь, ул. Некрасова, 21, офис 302 23 июля 2021г. в 11:00.

Аукцион по состоянию на 02.08.2021 имеет статус несостоявшийся в связи с отсутствием заявок участников.

Комиссия, изучив представленные документы, в отношении первого довода жалобы установила следующее.

Приказом ФАС России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» утверждены 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 (далее – Правила).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описании и технических характеристиках 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.

В графе информационной карты (приложение № 1 к документации об аукционе) «Объект аукциона: место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору» указано: недвижимое имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения МУП «СИМРАЙТОРГ», находящееся по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Ключевое, ул.Гагарина, д.35а: нежилое здание литер А площадью 68,1 кв.м., нежилое здание литер Б площадью 7 кв.м., нежилое здание литер В площадью 4,6 кв.м., нежилое здание литер Г площадью 30,0 кв.м.

Комиссией установлено, что указанные сведения являются всего лишь описанием места расположения имущества и площади. Каких-либо технических характеристик имущества указанные сведения не

содержат.

Антимонопольный орган пришел к выводу, что указанных сведений (адрес и площадь объектов) недостаточно для возможности участника аукциона в полном объеме оценить техническое состояние объекта, являющегося предметом аукциона, и как следствие - объективно оценить свои возможности участия в аукционе в целях приобретения прав на выставляемое на торги имущество (Данная позиция подтверждается, в частности, судебными решениями по делу № А71-3169/2014).

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение подпункта 2 пункта 105 Правил.

В отношении второго довода жалобы установлено следующее.

Согласно пункту 139 Правил «шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В пункте 19 информационной карты (приложение № 1 к документации об аукционе) Организатором торгов установлен шаг аукциона в размере трех процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, Организатор торгов, установив шаг аукциона в размере 3 процентов, допустил нарушение пункта 139 Правил.

Ввиду того, что аукцион по состоянию на 02.08.2021 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок участников аукциона, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов - на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Митрад», организатора аукциона – Муниципального унитарного предприятия «СИМРАЙТОРГ» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения Муниципальному унитарному предприятию «СИМРАЙТОРГ», находящегося по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Ключевое, ул.Гагарина, д.35а: нежилое здание литер А площадью 68,1 кв.м.; нежилое здание литер Б площадью 7 кв.м.; нежилое здание литер В площадью 4,6 кв.м.; нежилое здание литер Г площадью 30,0 кв.м. (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №300621/49991696/01 (открытый аукцион), лот №1) обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 2 пункта 105, пункта 139 Правил.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/1283 от 23.07.2021).