

РЕШЕНИЕ по делу № 07/1445-18

результатам рассмотрения жалобы ООО «СВС ИНВЕСТ» от 19.04.2018 г. (вх. № 1673/09) на действия организатора торгов – МУП «Сакское торговое производственное объединение»

- принятия решения 08.05.2018 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: «...»,

рассмотрев жалобу от 19.04.2018 г. (вх. № 1673/09) ООО «СВС ИНВЕСТ» ОГРН 9102000747, ИНН/КПП 9104008561/910401001 (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – МУП «Сакское торговое производственное объединение» ОГРН 1169102053273, ИНН/КПП 9107039494/910701001 (далее Организатор торгов, Т «СТПО»), при проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого строения, расположенного по адресу: 296500 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Курортная, 39 (Извещение на сайте torgi.gov.ru № 190318/18224411/01 от 13.2018 г.),

в присутствии представителя от заявителя – Левченко К.А. (Доверенность от 14.2018 г.);

в присутствии представителя организатора торгов – Волошина С.С. (Доверенность от 24.04.2018 г.) и Федорова П.В. (Доверенность от 12.07.2017 г. № 011/307);

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

УСТАНОВИЛА:

14.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «СВС ИНВЕСТ» (вх. № 1673/09) на действия организатора торгов – МУП «Сакское торговое производственное объединение», при проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого строения общей площадью 255,7 кв.м., расположенного на праве хозяйственного ведения за МУП «СТПО», кадастровый номер <...> :21:010114:116, расположенного по адресу: 296500 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Курортная, 39. Извещение на сайте torgi.gov.ru № 190318/18224411/01 от 13.2018 г.

В своей жалобе заявитель считает, что организатором торгов нарушено законодательство, а именно в извещении указана необходимость компенсации затрат на проведение независимой оценки имущества.

результатам рассмотрения жалобы, представленных пояснений и документов, иссией Крымского УФАС России установлено следующее.

асно извещению № 190318/18224411/01, Организатором торгов указано, что стник, выигравший аукцион компенсирует организатору аукциона затраты на ведение независимой оценки имущества. Несмотря на установление данного обования, организатор торгов не обеспечил открытости и доступности ормации для потенциальных участников торгов, поскольку не указал в аукционной документации размер такого возмещения.

оответствии с [ч. 1 ст. 17](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О дите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») при проведении торгов рещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, аничению или устранению конкуренции.

анизатор торгов пояснил, что в извещении об открытом аукционе № 318/18224411/01 данный пункт внесен ошибочно, в документации об аукционе утствуют какие-либо сведения о необходимости компенсации затрат по нке.

ущенная техническая ошибка вводит в заблуждение потенциальных стников торгов, относительно условий участия и условий заключения овора, что приводит или может привести к ограничению либо устранению куренции (ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции»).

тимонопольным органом данный довод признан обоснованным.

мнению заявителя, Организатором торгов в аукционной документации достоверно указал номер Постановления Администрации г. Саки, на ювании, которого проводился аукцион на передачу в аренду недвижимого иципального имущества, а именно, согласно п. 1.3 Документации об аукционе еделено, что аукцион объявлен на основании Постановления Администрации Саки Республики Крым от 31.10.2017 г. №1387 «О согласовании в аренду и еделении способа проведения торгов».

: установлено Крымским УФАС России, согласно Постановления № 371 от 13.2018 г. «О согласовании передачи в аренду и определении способа ведения торгов» Администрацией г. Саки согласована передача в аренду килого здания, расположенного по адресу: г. Саки, ул. Курортная, 39 особом открытого аукциона МУП «СТПО», а так же утверждены извещение о ведении аукциона и документация об аукционе.

де рассмотрения жалобы, Организатор торгов пояснил, что Постановление администрации г. Саки № 371 от 17.03.2018 г. «О согласовании передачи в аренду ппределении способа проведения торгов» является основополагающим, ласно которому осуществляется проведение аукциона (извещение № 318/18224411/01), опубликовано на сайте в составе Документации об аукционе.

. 1.3 Документации об аукционе ссылка на Постановление Администрации г. Ки Республики Крым от 31.10.2017 г. №1387 «О согласовании в аренду и определении способа проведения торгов» является ошибочной.

: установлено антимонопольным органом, формальная ошибка о неверном значении в Документации об аукционе номера Постановления Администрации г. Ки не повлияла на проведение аукциона, а соответственно, данный довод признан необоснованным.

мнению заявителя, Организатор торгов нарушил п. 123 Приказа 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» (далее Приказ №67), а именно п. 7.16 Документации об аукционе предусмотрена подача заявки в электронном виде, при этом пакет документов, подаваемый для участия в аукционе, заявитель предоставляет на бумажном носителе в установленные документацией сроки.

Согласно п. 123 раздела XVIII Приказа №67 утверждено, что при получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Согласно п. 7.16 Документации об аукционе определено, что Заявитель может подать заявку на участие в аукционе в форме электронного документа в установленном порядке, форме и сроки с подтверждением ее электронной подписью (ЭП). Порядок подписания электронного документа регламентируется федеральным законом от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 № 634 «О мерах по обеспечению электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг». При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, заверенного ЭП, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа, заверенного ЭП, ее получение в течение одного рабочего дня от даты получения такой заявки. При получении комплекта документов, указанных в перечне документов, подаваемых заявителем для участия в аукционе, заявитель представляет на бумажных носителях в установленные документацией об аукционе сроки и порядке.

Постановлением Крымского УФАС России установлено, что п. 7.16 документации об аукцион не противоречит п. 123 раздела XVIII Приказа №67, а соответственно, довод заявителя признан необоснованным.

мнению заявителя, сроки подачи заявок на участие в аукционе в документации об аукционе не совпадают со сроками, указанными в извещении.

Согласно Извещению № 190318/18224411/01 от 19.03.2018 г., размещенному на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», о проведении аукциона на право заключения договора аренды установлено, что дата окончания приема заявок - 10 часов 00 минут 10 апреля 2018 года.

Согласно п. 8.5 Документации об аукционе на право заключения договора аренды имущества установлен срок окончания подачи заявок: 09 часов 00 минут, 10 апреля 2018 года.

Таким образом, сведения, указанные в Извещении № 190318/18224411/01 о проведении аукциона, отличаются от сведений, указанных в документации об аукционе.

В пояснениях Организатора торгов, в Документации об аукционе допущена техническая ошибка. Однако 10 апреля до 10 часов 00 минут МУП «СТПО» осуществляли прием заявок на участие в вышеуказанном аукционе.

Согласно мнению антимонопольного органа, допущенная техническая ошибка о несоответствии времени окончания срока подачи заявок на 1 час в последний день приема заявок, не ограничила возможность участия неопределенного круга лиц в проведенном аукционе, и не привела к недопущению, ограничению и устранению конкуренции при проведении аукциона.

Таким образом, довод заявителя признан необоснованным.

Согласно мнению заявителя, аукционная документация не содержит конкретную дату, время и график проведения осмотра.

Согласно пп. 15 п. 114 раздела XVII Приказа №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Указание предусмотренных [пп. 15 п. 114](#) Приказа №67 сведений в документации об аукционе является обязательным; такое требование вызвано необходимостью обеспечить безоговорочное право лица, претендующего на участие в аукционе, на осмотр имущества в четко определенный временной период, при котором

отсутствует необходимость совершения им каких-либо дополнительных действий. Поэтому в документации об аукционе информация о дате, времени, графике проведения осмотра имущества должна быть указана однозначно, четко и двусмысленно; возможность двойного толкования указанной информации должна быть исключена.

В соответствии с п. 11.1 Документации об аукционе обозначено, что осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Осмотр имущества может осуществляться вторник – пятница после подачи заявки (Приложение № 11 документации об аукционе). Для подачи заявки на осмотр имущества следует обратиться в Администрацию МУП «СТПО» г. Саки РК по адресу: 296500, Республика Крым, г. Саки, ул. Новоселовское шоссе, д. 5. А в рабочие дни понедельник-пятница с 09-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00.

Как установлено Крымским УФАС России, необходимость осуществления потенциальным участником аукциона дополнительных действий, связанных с просмотром имущества, а именно, оформление письменного заявления, направление указанного заявления организатору торгов по имеющемуся адресу посредством почтовой связи либо непосредственная доставка по указанному адресу в рабочее время предприятия, ожидание от организатора торгов оперативной связи (по телефону, почте), возможная потребность в последующей дополнительной связи с организатором для окончательного согласования даты и времени осмотра, [пп. 15 п. 114](#) Приказа №67 не предусмотрена.

Таким образом, предусмотренный п. 11.1 Документации об аукционе порядок просмотра имущества, являющегося предметом торгов, создает ограничения в доступе к осмотру этого имущества и может препятствовать потенциальным участникам, в том числе заявителю, принять участие в торгах, а соответственно, возложение предполагаемому участнику аукциона совершить вышеуказанные действия не может быть расценено, как соблюдение условий [пп. 15 п. 114](#) Приказа №67.

Согласно мнению заявителя, данным довод заявителя признан обоснованным.

В соответствии с мнением заявителя, Организатором торгов в проект Договора аренды аукциона внесён пункт, который несёт двусмысленное толкование возможности передачи права аренды третьим лицам.

Согласно пп. 19 п. 114 раздела XVII Приказа №67 установлено, документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, же и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

В соответствии с п. 5.1 раздела 5 договора аренды недвижимого имущества

ановлено, что с письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право
звать арендованное имущество в субаренду.

установлено антимонопольным органом, согласие арендодателя может быть
ажено в любой форме, в том числе путем утверждения (согласования)
ументации об аукционе, в которой содержится указание на возможность
доставления соответствующих прав третьим лицам.

ласно Приложению №8 к документации об аукционе № 01-2018 на право
лючения договора аренды определено, что МУП «СТПО» выступающее
эндодателем имущества, находящегося в собственности муниципального
азования городской округ Саки, не допускает предоставление лицом, с
орым заключается договор аренды, соответствующих прав на данное
щество третьим лицам.

им образом, Организатором торгов не предусмотрена возможность
едачи права аренды недвижимого имущества третьим лицам, а
ответственно, довод в данной части, комиссией Крымского УФАС России
знан необоснованным.

мнению заявителя в реквизитах для перечисления задатка неверно указан
..

ответствии с [пп. 12 п. 114](#) раздела XVII Приказа №67 документация об
ционе должна содержать: требование о внесении задатка, размер задатка,
ж и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в
чае установления организатором аукциона требования о необходимости
сения задатка.

ласно п. 1.14 Документации об аукционе, одно из обязательных требований
анизатора аукциона, является оплата задатка по указанным реквизитам, в
орых указан БИК 43510607.

ласно п. 10 Договора аренды, являющегося неотъемлемой частью
ционной документации, в реквизитах для оплаты задатка указан БИК -
510607.

им образом, при указании в Документации об Аукционе, размещенной на
ициальном сайте, некорректной информации о реквизитах БИК для
ечисления задатка Организатором торгов были нарушены требования [п. 114](#)
вил №67.

дословно расшифровывается как «банковский идентификационный код» и
дставляет собой уникальный набор из цифр, который позволяет узнать полное
именование банка, а также основные реквизиты для осуществления платежа
это местонахождение учреждения, корреспондентский счет. Первые две
ры кода банка в России у всех организаций одинаковые, имеют значение

», обозначающее местонахождение банка — Российская Федерация.

нако, принимая во внимание, что задаток был перечислен всеми участниками аукциона на счет Организатора торгов, а так же запрос о разъяснении данного вопроса Организатору торгов не поступал, Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что допущенная Организатором торгов формальная ошибка, повлияла на возможность потенциальным участникам аукциона оплатить задаток.

Таким образом, довод заявителя антимонопольным органом, признан обоснованным.

На основании 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,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «СВС ИНВЕСТ» от 19.04.2018 г. (вх. № 1673/09) на действия организатора торгов – МУП «Сакское торговое производственное объединение», при проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого строения, расположенного по адресу: 296500 Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 39, Извещение на сайте torgi.gov.ru № 190318/18224411/01 от 19.03.2018 г в части указания информации, вводящей в заблуждение потенциальных участников аукциона о компенсации затрат и создания ограничения в доступе к осмотру имущества, являющегося предметом торга.
2. Выдать Организатору торгов, обязательное для исполнения, предписание.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в установленном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Предписание
о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

2018. г. г. Симферополь

омиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике
рым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по
ассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка
аключения договоров в составе:

редседатель Комиссии «...»

а основании решения от 08.05.2018 г. принятого по результатам
ассмотрения жалобы от 19.04.2018 г. (вх. № 1673/09) ООО «СВС ИНВЕСТ» ОГРН
179102000747, ИНН/КПП 9104008561/910401001 (далее – Заявитель) на действия
рганизатора торгов – МУП «Сакское торговое производственное
бъединение» ОГРН 1169102053273, ИНН/КПП 9107039494/910701001 (далее
рганизатор торгов, МУП «СТПО»), при проведении торгов на право
аключения договора аренды нежилого строения, расположенного по
дресу: 296500 Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, 39 (Извещение на
айте torgi.gov.ru № 190318/18224411/01 от 19.03.2018 г.),

уководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23
едерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – МУП «Сакское торговое производственное
объединение» **в срок до 15 июня 2018 г.:**

отменить результаты протокола открытого аукциона № 2 от 17.04.2018 г. по
оту №1, извещение № 190318/18224411/01;

вернуть задатки, участникам торгов по извещению № 190318/18224411/01;

известить участников, допущенных к аукциону по извещению №
90318/18224411/01;

разместить соответствующую информацию в информационно-
елекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

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

редписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его
ыдачи.

а невыполнение в установленный срок законного предписания
нтимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об
дминистративных правонарушениях установлена административная
тветственность.

ривлечение к ответственности, предусмотренной законодательством
оссийской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить

редписание антимонопольного органа.