

РЕШЕНИЕ по делу № 07/122-19

по результатам рассмотрения жалобы КРОО «Спортивный клуб серфинга» на действия организатора торгов – ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

Дата принятия решения 02.09.2019 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: "...";

члены Комиссии - "...",

рассмотрев жалобу КРОО «Спортивный клуб серфинга» (вх. №2602/09 от 16.08.2019) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее – Организатора торгов, ГАУ РДИ) при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества (база отдыха «Пролив»), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Аршинцевская Коса, общей начальной минимальной стоимостью 9 089 905,20 (извещение № 180719/8466482/03),

в присутствии представителей ГАУ РДИ – Л. (Доверенность №11 от 21.03.2019 г);

в отсутствии представителей Заявителя;

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

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 25.07.2019 г. на основании ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба КРОО «Спортивный клуб серфинга» (вх. № 2602/09 от 16.08.2019) на действия организатора торгов – ГАУ РДИ при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже имущества (база отдыха «Пролив»), находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Аршинцевская Коса, общей начальной минимальной стоимостью 9 089 905,20 (извещение № 180719/8466482/03).

По мнению Заявителя, при проведении торгов Организатором торгов не соблюден 25-дневный срок приема заявок, что не соответствует Положению «Об организации продажи государственного имущества Республики Крым на аукционе»

(утверждено постановлением Совета министров Республики Крым от 27.07.2016 № 368) и Положению «Об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» (утверждено постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585). Также Заявителем указано, что Организатором торгов размещено извещение менее чем за тридцать дней до окончания подачи заявок.

В ходе рассмотрения жалобы, письменных и устных пояснений лиц, привлеченных к рассмотрению жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее - Закона о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением оговоренных в статье 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

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, а также Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Приказ № 67).

Торги по извещению № 180719/8466482/03 проводятся в соответствии с Документацией об аукционе, утвержденной ГАУ РДИ. Документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Порядком отчуждения имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и

закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Республики Крым на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 11.11.2014 № 438, с учетом норм статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и положениями Приказа № 67.

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

Дата опубликования извещения о проведении аукциона - 18.07.2019 г., первоначальная дата окончания приема заявок - 08.08.2019 г., что составляет не менее двадцать дней.

Указанные в жалобе нормы Положения «Об организации продажи государственного имущества Республики Крым на аукционе» (утверждено постановлением Совета министров Республики Крым от 27.07.2016 № 368) и Положения «Об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» (утверждено постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585) в отношении торгов по извещению № 180719/8466482/03 не применимы, поскольку указанные акты регламентируют торги, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Таким образом, довод Заявителя о несоблюдении сроков размещения и приема заявок антимонопольным органом признан необоснованным.

По мнению Заявителя, Организатором торгов, в связи с внесением в документацию об аукционе изменений, нарушены сроки приема заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 106 Приказа № 67 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

31.07.2019 Протоколом №1-И/180719/8466482/03 ГАУ РДИ внесены изменения в документацию об аукционе; пунктом 5.1 данного протокола продлены сроки приема заявок на участие в аукционе до 16.08.2019, что составляет 15 дней до даты окончания приема заявок.

Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения и признан Комиссией Крымского УФАС России, необоснованным.

По мнению Заявителя, Организатором торгов при организации и проведении торгов не указана информация об обременении в виде Договора аренды недвижимого имущества, являющегося предметом торга.

Как установлено Комиссией Крымского УФАС России, ГАУ РДИ Протоколом №1-И/180719/8466482/03 от 31.07.2019 принято решение о внесении изменения в аукционную документацию, а именно:

- в пункте 24 («Информация об обременениях») Информационной карты аукциона, являющейся Приложением 1 к документации об аукционе опубликована следующая информация: «Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым от 02.07.2018 № 363, сроком на 5 лет действительный до 01.07.2023г.»;

- пункт 7.2 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, дополнен: «Стороны должным образом осведомлены, что в отношении имущества, являющегося предметом Договора, заключен договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым от 02.07.2018г. №363, сроком на 5 лет и действительный до 01.07.2023г.».

Таким образом, антимонопольным органом установлено, что Организатором торгов внесены изменения в Документацию об аукционе в виде информации о наличии обременения по договору от 02.07.2018 № 363 сроком до 01.07.2023 г., довод Заявителя признан необоснованным.

Помимо прочего, Заявитель указывает на то, что Организатор торгов не уведомил КРОО «Спортивный клуб серфинга» о намерении проведения аукциона, что может привести к нарушению преимущественного права на выкуп арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 159).

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 1 ФЗ № 159 действие данного Закона не распространяется на недвижимое имущество, принадлежащее государственным или муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.

Как установлено антимонопольным органом, недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Аршинцевская Коса, закреплено за ГАУ РДИ на праве оперативного управления, соответственно требования ФЗ № 159 на данные торги не распространяются, довод Заявителя Комиссией Крымского УФАС России признан необоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу КРОО «Спортивный клуб серфинга» (вх. №2602/09 от 16.08.2019) на действия организатора торгов – ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества (база отдыха «Пролив»), расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Аршинцевская Коса (извещение № 180719/8466482/03).
2. Снять ограничения, наложенные Уведомлением от 20.08.2019 №07/1402.

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