

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-03/2023

Резолютивная часть объявлена 23.01.2023

Решение в полном объеме изготовлено 26.01.2023

г.

Симферополь

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

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу акционерного общества «Люберецкий завод «Монтажавтоматика» (далее по тексту – Заявитель, АО «ЛЗМ») на действия организатора торгов – ГУП РК «Солнечная Таврика» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого электронного аукциона по приватизации государственного имущества, закрепленного за ГУП РК «Солнечная Таврика» на праве хозяйственного ведения (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000011590000000011),

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:

16.01.2023 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого электронного аукциона по приватизации государственного имущества, закрепленного за ГУП РК «Солнечная Таврика» на праве хозяйственного ведения (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000011590000000011).

Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно аннулировал результаты состоявшегося аукциона.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, указав, что причиной аннулирования аукциона является допущенная техническая ошибка при формировании начальной цены аукциона.

Комиссия Крымского УФАС России, исследовав обстоятельства дела, установила следующее.

Организатор торгов 07 декабря 2022 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru, опубликовал извещение о проведении открытого электронного аукциона по приватизации государственного имущества, закрепленного за ГУП РК «Солнечная Таврика» на праве хозяйственного ведения.

Согласно указанному извещению предметом торгов является продажа недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым, закрепленного за ГУП РК «Солнечная Таврика» на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ленина, д. 17.

Также в извещении указано, что начальная цена выставленного на торги имущества составляет 153 369 368,76 рублей.

В соответствии с протоколом №U22000011590000000011-2 от 29.12.2022 для участия в аукционе подана единственная заявка АО «ЛЗМ», которая признана соответствующей требованиям документации. В связи с подачей единственной заявки аукцион признан несостоявшимся, комиссией Организатора торгов принято решение о заключении договора с АО «ЛЗМ».

Согласно протоколу об отмене/аннулированию извещения от 09.01.2023 комиссией Организатора торгов принято решение об аннулировании результата аукциона в связи с допущенной технической ошибкой при формировании начальной цены аукциона по извещению № 22000011590000000011.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов техническая ошибка, допущенная в ходе проведения торгов, выражается в не включении в начальную цену аукциона стоимости движимого имущества на сумму 827 916 руб. 35 коп., определенной отчетом об оценке.

В соответствии с отчётом об оценке №ГУП/2022/04/01 от 20.09.2022 (далее – Отчёт), а также приказом об отчуждении имущества №81-о от 11.11.2022 начальная цена движимого и недвижимого имущества с учётом НДС составляет 154 197 285 руб. 11 коп.

Согласно информационному сообщению обжалуемых торгов начальная цена аукциона составляла 153 369 368 руб. 76 коп. с учётом НДС.

Исходя из сведений, отраженных в Отчёте, следует, что в извещении о проведении торгов указана стоимость недвижимого имущества, составляющая 153 369 358 руб. 76 коп.

Согласно пункту 3 статьи 5 Закона Республики Крым от 08.08.2014 № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении собственностью Республики Крым» порядок отчуждения имущества Республики Крым устанавливается Советом министров Республики Крым по согласованию с комитетом Государственного Совета Республики Крым, осуществляющим полномочия в сфере имущественных и земельных отношений.

В соответствии с пунктом 1.1 Порядка отчуждения имущества, находящегося в собственности Республики Крым, утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 11.11.2014 № 438 (далее – Порядок № 438) в число имущества находящегося в собственности Республики Крым входит имущество, закрепленное за государственными унитарными (казенными) предприятиями Республики Крым (далее - государственные предприятия) или государственными бюджетными, казенными или автономными учреждениями Республики Крым (далее - государственные учреждения) на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

Пунктом 5.10 Порядка № 438 установлено, что при принятии решения о заключении сделки по результатам торгов торги проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из пункта 5.11 Постановления №438 следует, что цена продажи имущества, а в случае продажи имущества на торгах - начальная цена продажи имущества определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и экспертизы отчета об оценке рыночной стоимости имущества, предлагаемого к отчуждению.

Согласно подпунктам 2, 4 пункта 105 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила №67) в извещении о проведении аукциона должны быть указаны:

- место расположения, описание и технические характеристики 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;

- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

Указание Организатором торгов начальной цены договора без учета стоимости продаваемого движимого имущества нарушает требования пункта 5.11 Порядка №438, пункта 105 Правил №67.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в

извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Также согласно части 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Частью 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

Организатором торгов в рамках самоконтроля с целью устранения допущенного нарушения, выразившегося в существенном нарушении порядка проведения торгов, повлекшем неправильное определение цены продажи, аннулировал обжалуемые торги.

Указанные обстоятельства указывают о необоснованности доводов жалобы.

Также комиссия Крымского УФАС России признает доводы Заявителя, изложенные в дополнениях к жалобе об отсутствии

технической ошибки при формировании цены аукциона, так как распорядительными документами отражено о продаже недвижимого имущества, необоснованными по следующим основаниям.

Предметом торгов являлась продажа недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым, закрепленного за ГУП РК «Солнечная Таврика» на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Ленина, д. 17.

К извещению о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru Организатором торгов прикреплены следующие файлы:

- «Выписка окс ленина 17 - публ..pdf»;

- «оценка лен 17.PDF»;

- «Распоряжение.pdf»;

«Постановление ГС.pdf»;

- «приказ Ленина 17 (1).PDF»;

- «земля ленина 17 (1).pdf».

В прикрепленных документах отражено согласование продажи и цены продажи недвижимого имущества Советом министров Республики Крым и Государственным Советом Республики Крым.

На основании указанных документов Организатор торгов принял решение о продаже не только недвижимого имущества, но и движимого имущества, оценка которого также была произведена согласно отчету об оценке.

Исходя из сведений, опубликованных в извещении о проведении торгов, а также прикрепленных документах, не следует, что на указанные торги было выставлено исключительно недвижимое имущество.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу акционерного общества «Люберецкий завод «Монтажавтоматика» (далее по тексту – Заявитель) (вх. № 15/09 от 16.01.2023) на действия организатора торгов – ГУП РК «Солнечная Таврика» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого электронного аукциона по приватизации государственного имущества, закрепленного за ГУП РК «Солнечная Таврика» на праве хозяйственного ведения (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000011590000000011) необоснованной.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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