

иссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и оду Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению об на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: «Председатель Комиссии «...»

рассмотрев жалобу ИП Курасова С.Д. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение Республики Крым «Государственный академический музыкальный театр Республики Крым» при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 17, (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 010818/25700315/01, Лот №1), в присутствии представителя организатора торгов – Иванченко Е.В. (Доверенность № от 22.08.2018 г.),

в присутствии заявителя – ИП Курасова С.Д.,

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

#### УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России 20.08.2018 г. поступила жалоба ИП Курасова С.Д. (вх. № 8/10) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение Республики Крым «Государственный академический музыкальный театр Республики Крым» при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения № 137 (на плане БТИ), общей площадью 60,4 кв.м., расположенного на первом этаже здания в литере «А», по адресу: Республика Крым, Симферополь, пр. Кирова, (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 010818/25700315/01, №1).

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлена необоснованная сумма задатка.

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

Документация об аукционе по извещению № 010818/25700315/01, разработана в соответствии с Гражданским кодексом, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного владения 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 Правила), с ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ, иными нормативно-правовыми актами.

В соответствии с пунктом 7 Информационной карты аукциона, являющейсяложением № 1 Документации об аукционе по извещению № 010818/25700315/01 ежемесячная арендная плата установлена в сумме 17794 руб. 42 коп. (без учета НДС); а также, пунктом 20 Информационной карты определен размер задатка в размере 533832 руб. 50 коп.

[Пунктом 22](#) Правил определено, что организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

[подпункте 3 пункта 24](#) Правил предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае невнесения задатка, если в извещении о проведении конкурса или аукциона.

на основании [подпункта 7 пункта 105](#) Правил в извещении о проведении аукциона должно быть указано, в том числе, требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

в силу [подпункта 12 пункта 114](#) Правил проведения конкурсов документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

тем образом, действительно, [Правилами](#) предусмотрены полномочия организатора аукциона по установлению требования о необходимости внесения задатка.

к тому же с тем, по мнению Комиссии Крымского УФАС России, право организатора торгов самостоятельно устанавливать размер задатка не должно иметь своей целью приводить к ограничению конкуренции.

согласно [пункту 7 статьи 4](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о конкуренции) конкуренция определяется как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

[Статьей 8](#) Конституции РФ гарантируется поддержка конкуренции.

в соответствии с [частью 1 статьи 10](#) ГК РФ не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

[Статьей 15](#) Закона о конкуренции предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (или бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

согласно [части 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов, в том числе аукционов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками с участниками торгов; создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если это не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок; участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

тем образом, несмотря на отсутствие в приведенных выше [Правилах](#) проведения конкурсов и аукционов требований к размеру задатка на участие в аукционе, право организатора торгов самостоятельно устанавливать размер задатка не является безусловным и безграничным.

внесение задатка дано в статье 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой под задатком понимается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей

гой стороне.

При определении размера задатка организатор торгов должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности физических и юридических лиц в получении прав в отношении государственного или муниципального имущества, исходя из начальной цены аукционной единицы.

Указанный размер задатка в сумме 533832 руб. 50 коп., в разы превышающего начальную (минимальную) цену лота (17794 руб. 42 коп.), входит в противоречие с требованиями антимонопольного регулирования, поскольку фактически направлено на ограничение доступа к участию в аукционе.

Решением Крымского УФАС России довод заявителя признан обоснованным.

Позиция антимонопольного органа подтверждается судебной практикой, в частности Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.05.2013 г. № Ф03-829/2013.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу (вх. № 1398/10 от 20.08.2018 г.) ИП Курасова С.Д. на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение Республики Крым «Государственный академический музыкальный театр Республики Крым» при проведении аукциона по извещению № 010818/25700315/01, обоснованной.

Выдать обязательное для исполнения предписание.

Решение 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 жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии «...»,

на основании решения от 24.08.2018 г. принятого по результатам рассмотрения жалобы

20.08.2018 г. (вх. № 1398/10) ИП Курасова Е.В. на действия организатора торгов – государственное автономное учреждение Республики Крым «Государственный академический музыкальный театр Республики Крым» при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 17, (извещение на сайте [www.fedres.ru](http://www.fedres.ru) № 010818/25700315/01, Лот №1),

ссылаясь на часть 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Государственному автономному учреждению «Государственный академический музыкальный театр Республики Крым» **в срок до 10 сентября 2018 г.:**

принять меры, направленные на обеспечение конкуренции при установлении размера задатка для участия в торгах по извещению № 010818/25700315/01 путем внесения соответствующих изменений в документацию об аукционе;  
установить сроки приема заявок и дату проведения торгов по извещению № 010818/25700315/01;  
изменить соответствующую информацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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.

Настоящее предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.  
Невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.  
Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.