

РЕШЕНИЕ
по делу №082/10/18.1-2660/2023

Резолютивная часть объявлена 12.12.2023

Решение в полном объеме изготовлено

15.12.2023

г. Симферополь

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

председатель Комиссии: <...> - заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

<...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Управления,

<...> - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Управления,

рассмотрев жалобу акционерного общества «Санаторий Мисхор» (далее по тексту - Заявитель) на действия организатора торгов — Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи нежилого здания-элинг площадью 184,5 кв. м., кадастровый номер 90:25:040103:759 расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, ш. Алушкинское, д. 9 (извещение на сайте в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» - - <https://torgi.gov.ru> №21000015160000000483, Лот №1), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

04.12.2023 в Управление поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи нежилого здания-элинг площадью 184,5 кв. м., кадастровый номер 90:25:040103:759 расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, ш. Алушкинское, д. 9 (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - - <https://torgi.gov.ru> №21000015160000000483, Лот №1) (далее - Аукцион).

По мнению Заявителя Организатор торгов провел аукцион без учета срока, установленного предписанием антимонопольного органа от 15.06.2020 по делу №07/68-20, а также без извещения участников, допущенных к аукциону в 2020 году. Заявитель пояснил следующее: «Объект аукциона ранее уже являлся предметом торга на электронной торговой площадке Фритрейд (извещение № 030220/8466482/03) — (далее — по тексту Аукцион от 2020 г.). Начальная цена продажи Объекта аукциона составляла 2 103 106,80 рублей. Результаты Аукциона от 2020 года были отменены по итогам рассмотрения жалобы участника аукциона Управлением. Организатору торгов - Государственному автономному учреждению «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» 15.06.2020 было выдано предписание в срок до 02.07.2020: - отменить протокол №2 от 22.05.2020

(извещение №030220/8466482/03, лот №1);

- назначить новую дату проведения аукциона (в электронной форме) по извещению №030220/8466482/03; известить участников, допущенных к аукциону, о новой дате и времени проведения аукциона (в электронной форме) по извещению №030220/8466482/03; разместить соответствующую информацию в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://torgi.gov.ru>).

Законность и обоснованность Предписания Управления были предметом судебного спора. Решением Арбитражного суда Республики Крым, от 21.04.2021 по делу № А83- 11653/2020, оставленным без изменения Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 02.08.2021, Предписание Управления было признано законным.

Таким образом Организатор торгов обязан был провести торги в отношении Объекта аукциона с учетом выданного Предписания Управления.»

Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, указав следующее:

Антимонопольным органом, в рамках рассмотрения жалобы ООО «Управляющая компания «Визант» по извещению от 03.02.2020 года №030220/8466482/03, опубликованном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, Организатору торгов выдано Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов по делу №07/68- 20 от 29.05.2020.

Организатору торгов в срок до 02.07.2020 г. было предписано отменить протокол аукциона № 2 от 22.05.2020, назначить новую дату проведения аукциона (в электронной форме), известить участников, допущенных на аукцион о новой дате и времени проведения аукциона.

Оператору электронной торговой площадки обеспечить техническую возможность исполнения Предписания.

Предписание Организатором торгов было исполнено в полной мере, о чем письмом от 30.06.2020 года № 04-12/1850 Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю было проинформировано (прилагается).

Решением арбитражного суда Республики Крым по делу №А83-11653/2020 от 21.04.2021 года, оставленного в силе Постановлением. 21 Апелляционного арбитражного суда от 02.08.2021 года в удовлетворении требований ООО «Фритрейд» о признании незаконным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по делу №07/68-20 от 29.05.2020 года отказано в полном объеме.

Возможность проведения аукциона по продаже указанного имущества на электронной торговой площадке у Организатора торгов отсутствовала как по причине отсутствия технической возможности (невозможности исполнения, предписания ООО «Фритрейд»), так и ввиду истечения срока действия отчета об оценке рыночной стоимости данного имущества.

Согласно статье 12 Закона об оценочной деятельности, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (Отчет № 858-19, дата составления 06.12.2019г).

Протоколом от 23.11.2023 № U21000015160000000483-1 к участию в аукционе по продаже государственного имущества, Лот 1: «нежилое здание — элинг площадью 184,5 кв. м, кадастровый номер 90:25:040103:759, расположенное по

адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Кореиз, ш. Алушкинское, д. 9, начальной минимальной стоимостью 3 690 000 (три миллиона шестьсот девяносто тысяч) рублей (с учетом НДС)» допущены 9 участников, в том числе АО «Санаторий Мисхор», которое в рамках договора от 2018 г. передало полномочия единоличного исполнительного органа ООО «УК «Визант Групп».

Организатор торгов также указал, что жалоб со стороны претендентов и участников в процессе подачи заявок, а также в процессе проведения аукциона не поступало, Заявитель за разъяснениями положений документации к Организатору торгов не обращался, ни ООО «УК Визант групп», ни заявитель - АО «Санаторий Мисхор» к Организатору торгов с письмами и обращениями о проведении аукциона с момента вынесения решения и предписания, принятых антимонопольным органом в 2020 году, не обращались.

Также Организатор торгов пояснил, что размещение аукциона на площадке «Фритрейд» не представляется возможным, так как данная площадка не входит в перечень, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, согласно требований приказа ФАС России от 21.03.2023 №147/23, в соответствии с которым проводилась торговая процедура.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 23.11.2023 и Протоколу подведения итогов от 24.11.2023 Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, а также участвовал в торговой процедуре, более того, именно Заявителем подано предпоследнее ценовое предложение в ходе торгов.

Фактического обоснования нарушения прав и законных интересов Заявителем не приведено, доказательств того, что права Заявителя были нарушены действиями Организатора торгов антимонопольному органу не представлено.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу акционерного общества «Санаторий Мисхор» на действия организатора торгов — Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи нежилого здания-элинг площадью 184,5 кв. м., кадастровый номер 90:25:040103:759 расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, ш. Алушкинское, д. 9 (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - - <https://torgi.gov.ru> №21000015160000000483, Лот №1) необоснованной.

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