

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7973/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.06.2022

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи (...), (...), представителя от ООО «ЛИДЕР ПРОЕКТ»,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «ЛИДЕР ПРОЕКТ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: нежилое здание, мастерская (91:04:001014:1031) площадью 11,1 кв.м., - нежилое здание, столярная мастерская (91:04:001014:1032) площадью 103,8 кв.м., - нежилое здание, токарная мастерская (91:04:001014:1037) площадью 30,2 кв.м., - нежилое здание, ангар для хранения материалов (91:04:001014:1035) площадью 87,2 кв.м., - нежилое здание, туалет сдушевой (91:04:001014:1036) площадью 7,8 кв.м., - ограждения №1- 3, 5, расположенные по адресу: г. Севастополь, ул. Фильченкова, д.41Б, безземельного участка (извещение № 22000004390000000018, далее — Торги), перенаправленная письмом ФАС России от 24.05.2022 № 04/50618/22,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает

жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Торги проводятся на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 № 161-ФЗ, Положения о продаже объектов, закрепленных за государственным унитарным предприятием «Центр эффективного использования собственности города» на праве хозяйственного ведения, Распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 01.04.2022 № 1070-РДИ «О даче согласия на совершение сделки Государственном унитарному предприятию «Центр эффективного использования собственности города».

Также на заседании Комиссии установлено, что Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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 права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса»

(далее — Приказ № 67).

Торги проводились на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: нежилое здание, мастерская (91:04:001014:1031) площадью 11,1 кв.м., нежилое здание, столярная мастерская (91:04:001014:1032) площадью 103,8 кв.м., нежилое здание, токарная мастерская (91:04:001014:1037) площадью 30,2 кв.м., нежилое здание, ангар для хранения материалов (91:04:001014:1035) площадью 87,2 кв.м., нежилое здание, туалет с душевой (91:04:001014:1036) площадью 7,8 кв.м., ограждения № 1-3, 5, расположенные по адресу: г. Севастополь, ул. Фильченкова, д. 41Б, без земельного участка, проводились в форме электронного аукциона.

Согласно сведениям Информационного ресурса государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги), вид торгов по извещению № 22000004390000000018, лот № 1, указан: «На право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества». В разделе «Сведения о лоте» соответствующего извещения предмет торгов (наименование лота) указан: «Право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества».

На электронной торговой площадке «РТС-тендер» в отношении процедуры № 22000004390000000018 указано: «Аренда государственного и муниципального имущества. Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 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», иных специализированных нормативных правовых актов, регламента оператора электронной площадки».

В разделе «Основные сведения» соответствующего извещения указано:

«Правило проведения: Аренда государственного и муниципального имущества

Тип процедуры: Аукцион

Наименование процедуры: Аукцион на право заключения договора купли-продажи объекта недвижимого имущества».

В связи с выбором Организатором торгов на электронной торговой площадке «РТС-тендер» правил проведения торгов «Аренда государственного и муниципального имущества» на участников торгов распространяются специальные условия для участников торговых процедур, а именно с участников взимается комиссия электронной торговой площадкой «РТС-тендер» в следующем размере - 382 906,50 руб.(15% от начальной цены).

Вместе с тем в данном случае проводится продажа недвижимого имущества.

Согласно сведениям с сайта электронной торговой площадке «РТС-тендер» тариф (размер вознаграждения) электронной площадки по таким аукционам для участников не установлен.

В связи с чем Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор неправомерно разместил данную процедуру, как аренду государственного и муниципального имущества, тем самым обязав участников вносить дополнительные денежные средства.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 21 Приказа № 67 21 не допускается взимание с участников конкурсов или аукционов платы за участие в конкурсе или аукционе, за исключением платы за предоставление конкурсной документации или документации об аукционе в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В данном случае ввиду неправильного размещения Организатором торгов процедуры у участников установлена обязанность вносить дополнительные денежные средства.

Таким образом, действия Организатора торгов нарушают пункт 21 Приказа № 67.

На основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия признает жалобу Заявителя обоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1 . Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при

проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора нарушение положений пункта 21 Приказа № 67.

2. Выдать Организатору обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.