

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

врио руководителя Управления, начальника отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

При участии посредством видеоконференцсвязи:

представителя по доверенности от 21.07.2022 г. Государственного унитарного предприятия Республики Саха (Якутия) «Республиканский центр технического учета и технической инвентаризации».

"С" – заявитель.

Рассмотрев жалобу "С" на действия (бездействие) организатора торгов Государственного унитарного предприятия Республики Саха (Якутия) «Республиканский центр технического учета и технической инвентаризации» при проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по: Лоту № 1 – объект незавершенного строительства – свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м. (извещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 14.07.2022 г. поступила жалоба "С" на действия (бездействие) организатора торгов Государственное унитарное предприятие Республики Саха (Якутия) «Р» при проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по: Лоту № 1 – объект незавершенного строительства – свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м. (извещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru).

В своей жалобе Заявитель указывает следующее:

«1. Организатор торгов: – «Р»

2. Заявитель: "С"

3. Адрес официального сайта на котором размещена информация о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;

4. Номер извещения: лот №1;

5. Форма проведения торгов: аукцион в электронной форме;

6. Наименование торгов: Продажа недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по лотам: Лот № 1 – объект незавершенного строительства - свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м;

7. Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 27 июня 2022 года;

8. Обжалуемые действия Организатор торгов: условия документации об аукционе нарушают порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах, установленный 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 прав владения и (или) пользования 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 №67, Приказ №67).

27.06.2022 года на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по лотам: Лот № 1 – объект незавершенного строительства - свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м.

Место приема: г. Якутск

Дата окончания приема: в 10:00 часов «18» июля 2022 г.

Время, дата и место рассмотрения заявок, указанное в документации об аукционе: 11:00 часов (время местное) «19» июля 2022 г.

Дата проведения аукциона: 20 июля 2022 года.

Место подачи (приема) заявок, проведения аукциона и подведения итогов – электронная площадка «РТС-тендер» <https://www.i.rts-tender.ru>.

Вместе с тем, документация об аукционе в электронной форме по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» нарушает порядок организации и проведения торгов, установленный законом, на основании следующего:

Согласно пункта 1.4. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 20 июля 2011 г. N 321 "О реализации органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия) полномочий по осуществлению прав собственника имущества государственного унитарного предприятия Республики Саха (Якутия) в отношении согласования его сделок", сделки по продаже имущества осуществляются предприятиями путем продажи имущества на торгах в соответствии с порядком, устанавливаемым федеральным антимонопольным органом.

Согласно Письма ФАС России от 29.12.2021 N ГМ/112800/21, Письма ФАС России от 01.10.2014 N ИА/40312/14", при реализации имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за унитарными предприятиями, ФАС России рекомендует проводить торги в порядке, установленном антимонопольным органом, утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 03.05.2017) "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".

Согласно пункта 1.1. Распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) № Р-1186 от 28.04.2022 «О даче согласия государственному унитарному предприятию Республики Саха (Якутия) «Республиканский центр технического учета и технической инвентаризации» на реализацию недвижимого имущества», Организатору торгов дано согласие при условии проведения торгов в форме аукциона в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 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».

Таким образом, продажа Организатором недвижимого имущества путем проведения торгов в порядке, предусмотренном приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 №67, является обязательной в силу пункта 1.4. Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 20 июля 2011 г. N 321 "О реализации органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия) полномочий по осуществлению прав собственника имущества государственного унитарного предприятия Республики Саха (Якутия) в отношении согласования его сделок", которое является нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.

Подпунктом 1 пункта 114 Правил установлено, что Аукционная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

Исходя из содержания документации об аукционе, указанная документация не содержит обязательные условия, необходимые для организации и проведения аукциона в соответствии с Правилами №67, в частности следующее:

1. Согласно подпункта "а" пункта 121 Правил N 67 заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, в

том числе фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

Вместе с тем, в нарушение подпункта "а" пункта 121 Правил N 67, документация об аукционе не содержит требования об указании в заявке участником номера контактного телефона, а также приложенная к составу документации об аукционе форма заявки на участие в аукционе не содержит графы заполнения для указания участником аукциона номера контактного телефона.

2. Согласно подпункта "б" пункта 121 Правил N 67 заявка на участие в аукционе должна содержать, в том числе, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).

Вместе с тем, в нарушение подпункта "б" пункта 121 Правил N 67, документация об аукционе не содержит требование о предоставлении участником в составе заявки на участие выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).

3. Согласно подпункта «д» пункта 121 Правил N 67, заявка на участие в аукционе должна содержать решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Вместе с тем, в нарушение подпункта «д» пункта 121 Правил N 67, документация об аукционе не содержит требование о предоставлении участником в составе заявки на участие решения об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

4. На основании подпункта 18 пункта 114 Правил №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого, является предметом торгов.

В извещении имеется указание на Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) № Р-1186 от 28.04.2022 «О даче согласия государственному унитарному предприятию Республики Саха (Якутия)

«Республиканский центр технического учета и технической инвентаризации» на реализацию недвижимого имущества».

Вместе с тем, в нарушение подпункта 18 пункта 114 Правил №67 в составе документации об аукционе отсутствует копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, в частности копия Распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) № Р-1186 от 28.04.2022.

5. На основании подпункта 16 п. 114 Правил N 67 документация об аукционе должна содержать указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Вместе с тем, в нарушение подпункта 16 п. 114 Правил N 67, документация об аукционе не содержит указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6. Согласно подпункта 14 пункта 114 Правил N 67 (в редакции приказа ФАС России от 30.03.2012 N 203) установлено, что документация об аукционе должна содержать срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Вместе с тем, в нарушение подпункта 14 пункта 114 Правил N 67, в пункте 6.1. документации об аукционе указано, что договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и Победителем конкурса в установленном законодательством порядке в течение не ранее 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Таким образом, Организатором торгов при составлении документации об аукционе допущены нарушение требований пунктов 114, 121 Правил №67.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 проведения торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать незаконными действия организатора торгов «Р» при организации и проведении торгов.

2. Выдать Организатору торгов, в результате действий которого нарушаются права и законные интересы участников аукциона, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений путем внесения изменений в документацию о проведении открытого аукциона в электронной форме.

3. Приостановить процедуру проведения аукциона и заключения договора до окончания рассмотрения настоящей жалобы.»

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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» (далее – Закон о закупках), 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указано, что 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 установленных 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.

В соответствии с Уведомлением исх. от г. Якутского УФАС России жалоба принята к рассмотрению, жалобе присвоен номер, назначена к рассмотрению посредством видеоконференцсвязи на 22 июля 2022 года в 15 часов 00 минут (по местному времени)

Начальная цена 840 000,00

Шаг аукциона 42 000,00

Дата и время начала подачи заявок 28.06.2022 00:00 (МСК+6)

Дата и время окончания подачи заявок 18.07.2022 04:00 (МСК+6)

Начало проведения торгов 20.07.2022 04:00 (МСК+6)

Также поступило дополнение жалобе от заявителя "С" вх. №122э от 22.07.2022г.

Доводы жалобы:

«В дополнение к ранее поданной жалобе от 14.07.2022 года, прошу учесть также следующие обстоятельства, указывающие на нарушение Организатором торгов порядка проведения торгов:

27.06.2022 года на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по лотам: Лот № 1 – объект незавершенного строительства - свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м., согласно которого дата и время проведения аукциона: 20 июля 2022 года, 10 часов 00 минут (местное время). Место подачи (приема) заявок, проведения аукциона и подведения итогов – электронная площадка «РТС-тендер» <https://www.i.rts-tender.ru>.

В пункте информационной карты документации об аукционе также указано, что время дата - 20 июля 2022 года, 10 часов 00 минут (местное время).

Вместе с тем, на извещении, размещенном Организатором торгов на сайте электронной Торговой площадки «РТС-тендер» указана дата и время начала торгов 19.07.2022 22:00 (время московское).

Из указанно исходит, что по местному времени аукцион на электронной торговой площадке должен начаться 20 июля 2022 года не в 10 часов 00 минут, а в 04 часа 00 минут по местному времени.

Таким образом, дата и время, указанное в документации об аукционе, извещении, и дата время и время, указанное на сайте электронной торговой площадки, по которой фактически должен проводится аукцион, имеют противоречия, и такое двоякое толкование даты и времени проведения аукциона нарушает права участников аукциона, так как добросовестный участник может руководствоваться временем, указанным в извещении, а также ограничивает конкуренцию, так как по местному времени аукцион фактически будет проводиться в ночное время (нерабочее время для Организатора торгов и части участников торгов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на осуществление действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.17, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

- 1. Признать незаконными действия организатора торгов «Р» при организации и проведении торгов.*
- 2. выдать Организатору торгов, в результате действий которого нарушаются права и законные интересы участников аукциона, обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений путем внесения изменений в документацию о проведении открытого аукциона в электронной форме.*
- 3. Приостановить процедуру проведения аукциона и заключения договора до*

окончания рассмотрения настоящей жалобы.

Заявитель "С"

Заслушав мнения сторон и изучив представленные документы и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункта 121 Правил №67 заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения

договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

При составлении документации об аукционе, организатором торгов допущены следующие нарушения:

- В нарушение подпункта "а" пункта 121 Правил N 67, документация об аукционе не содержит требования об указании в заявке участником номера контактного телефона, а также приложенная к составу документации об аукционе форма заявки на участие в аукционе не содержит графы заполнения для указания участником аукциона номера контактного телефона;

- В нарушение подпункта "б" пункта 121 Правил N 67, документация об аукционе не содержит требование о предоставлении участником в составе заявки на участие выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

- В нарушение подпункта «д» пункта 121 Правил N 67, документация об аукционе не содержит требование о предоставлении участником в составе заявки на участие решения об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для

заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Согласно пункта 114 Правил №67 Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 1) в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;
- 2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;
- 3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
- 4) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;
- 5) порядок, место, дату начала и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 103 настоящих Правил;
- 6) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 18 настоящих Правил;
- 7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с пунктом 128 настоящих Правил;
- 8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с пунктом 118 настоящих Правил;
- 9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");
- 10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 11) место, дату и время проведения аукциона;
- 12) 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. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с

требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона. При этом требование об обеспечении исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ, не устанавливается;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

При составлении документации об аукционе, организатором торгов допущены следующие нарушения:

- В нарушение подпункта 18 пункта 14 Правил №67 в составе документации об аукционе отсутствует копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, в частности копия Распоряжения

Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) № Р-1186 от 28.04.2022;

- В нарушение подпункта 16 п. 114 Правил N 67, документация об аукционе не содержит указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

- В нарушение подпункта 14 пункта 114 Правил N 67, в пункте 6.1. документации об аукционе указано, что договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и Победителем конкурса в установленном законодательством порядке в течение не ранее 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что «Р» городского округа «город Якутск», при проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по: Лоту № 1 – объект незавершенного строительства – свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м. (извещение № на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru), при составлении из электронной форме допущены нарушение требований п.п «а», «б», «д» п. 121, ч. 11, 14, 16, 18 п. 114 Приказа №67 от 10.02.2010 г. «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».

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "С" на действия (бездействие) организатора торгов «Р» при проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за «Р» по: Лоту № 1 – объект незавершенного строительства – свайное поле с площадью застройки 1255,1 кв. м. (извещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) **обоснованной**.

2. Признать организатора торгов «Р» нарушившим п.п «а», «б», «д» п. 121, ч. 11, 14, 16, 18 п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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" (вместе с "Правилами 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").
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, для устранения выявленных нарушений.
4. Передать материалы рассмотренной жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.