

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-18/2021 от 21.01.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– Государственного автономного учреждения «Распорядительная
дирекция имущества Республики Крым»

Резолютивная часть объявлена 27.01.2021

Решение в полном объеме изготовлено 28.01.2021

г.

Симферополь

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

****,

рассмотрев жалобу **** (далее по тексту – Заявитель) (вх. №72/10 от 19.01.2021, вх. №73/10 от 19.01.2021) на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее по тексту – Организатор торгов, ГАУ РДИ РК) (ИНН 9102025610, КПП 910201001, ОГРН 1149102041648) при проведении открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>: № 211220/8466482/02 лот №1),

в отсутствии Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

в присутствии представителя Организатора торгов – **** (доверенность №14 от 28.04.2020г., служебное удостоверение № 0011),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

19.01.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №72/10, вх. №73/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>: № 211220/8466482/02 лот №1).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации государственного и муниципального имущества), поскольку аукционная документация не содержит сведений о том, что объект, включенный в перечень недвижимого имущества, выставленного на аукцион, а именно: здание по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Советская, д.39 (спальный корпус №6), литер Д, является объектом культурного наследия регионального значения, а также на территории объектов, выставленных на торги, имеется объект культурного наследия регионального значения по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Симеиз, ул. Советская. 39. В отношении данных объектов утверждены охранные обязательства на основании приказов Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым. Таким образом, по мнению Заявителя, наличие определенных обязательств и ограничений в отношении данных объектов имеет существенное значение, как для участников торгов, так и для третьих лиц, находящихся на территории выставленных на аукцион объектов.

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

Организатором торгов 21.12.2020 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 211220/8466482/02.

Организатор аукциона: Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым».

Предмет аукциона по извещению № 211220/8466482/02 – имущество, общей начальной минимальной стоимостью 99 876 896 (девять миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто шесть рублей) 34 копейки (с учетом НДС).

Возникновение права на отчуждение путем проведения аукциона, открытого по составу участников и форме предложений, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГАУ РДИ РК обусловлено Распоряжением Совета министров Республики Крым «О предоставлении согласия на отчуждение имущества Республики Крым» от 01.12.2020 г. № 1961-р.

Прием заявок осуществляется с 22.12.2020г. по 22.01.2021г. по адресу электронной торговой площадки <https://fas67.etp365.ru>.

Заявки рассматриваются с 22.01.2021г. по 25.01.2021г. по адресу электронной торговой площадки <https://fas67.etp365.ru>.

Место, дата и время проведения аукциона: 27.01.2021г. в 11 час. 00 мин. по адресу электронной торговой площадки <https://fas67.etp365.ru>.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Порядком отчуждения имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Республики Крым на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Крым от 11.11.2014 № 438, с учетом норм статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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».

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы по

существо установила, что Заявителем в жалобе ошибочно применены положения Закона о приватизации государственного и муниципального имущества.

Данные торги не могут осуществляться в соответствии с вышеуказанным законом, поскольку сфера его действия согласно части 2 статьи 3 не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении; к таким торговым процедурам применяются нормы статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и положения Приказа Федеральной антимонопольной службы России 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» (далее – Правила № 67).

В соответствии с пп. 2 п. 105 Правил № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описании и технических характеристиках 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.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что объект, включенный в перечень недвижимого имущества (Приложение № 3 к документации об аукционе), а именно: нежилое здание (спальный корпус № 6), литер Д, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Советская, д. 39, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627, приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.04.2017 №86049-р. В отношении данного объекта приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 12.02.2018 г. № 161 утверждено охранное

обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Большой Богдан» Н.Н. Богданова (архитектор Я.П. Семенов), 1910 год. Также объект, расположенный на территории недвижимого имущества, являющегося предметом аукциона, по адресу: Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Симеиз, ул. Советская, 39, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627, приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.04.2017 №84153-р. В отношении данного объекта приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 12.02.2018 г. № 162 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вилла «Малый Богдан» Н.Н. Богданова, начало 20 века».

Организатор торгов пояснил следующее.

Распоряжением Совета министров Республики Крым «О предоставлении согласия на отчуждение имущества Республики Крым» от 01.12.2020г. № 1961-р (далее – Распоряжение) устанавливаются существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества, в том числе могут устанавливаться обременения в части исполнения обязательств для покупателя выполнять требования охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия регионального значения. Однако, информация о том, что объекты недвижимого имущества, входящие в состав имущества по лоту №1, являются объектами культурного наследия регионального значения, и то, что в отношении них утверждены охранные обязательства, в тексте Распоряжения отсутствовала, и по данной причине не была отражена Организатором торгов в аукционной документации.

Таким образом, довод Заявителя находит свое подтверждение.

На заседании Комиссии Крымского УФАС России 27.01.2021г. Организатор торгов также сообщил, что им было получено письмо Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 19.01.2021г. №01-09/321/1 о необходимости отмены торговой процедуры.

Протоколом №1-О/211220/8466482/02 от 19.01.2021 торговая процедура по извещению №211220/8466482/02 от 21.12.2020

(аукцион), лот № 1 – была отменена.

Ввиду того, что в настоящее время объект аукциона снят с торгов на основании письма собственника государственного имущества Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 19.01.2021г. №01-09/321/1, выдача предписания нецелесообразна.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (ИНН 9102025610, КПП 910201001, ОГРН 1149102041648) при проведении открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 211220/8466482/02 лот №1) обоснованной.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

3. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/80 от 21.01.2021).