

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

*** – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены Комиссии:

*** – заместитель начальника отдела контроля закупок Крымского УФАС России;

*** – главный специалист-эксперт отдела обеспечения технической деятельности и юридической работы Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОСНАБ» (далее по тексту – Заявитель, ООО «ТЕХНОСНАБ») (вх. №183/09 от 11.02.2022) на действия организатора аукциона – ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее по тексту – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды, (извещение на сайте - torgi.gov.ru 21000015160000000002, лот № 1),

в присутствии сторон путём видео-конференц связи:

Представителя заявителя – ****

Представителя организатора торгов – ***

В отсутствие представителя:

- Оператора ЭТП;

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

УСТАНОВИЛА:

11.02.2022 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора аукциона – ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее по тексту – Организатор

аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды, (извещение на сайте - torgi.gov.ru 21000015160000000002, лот № 1) (далее - Аукцион).

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушены требования пунктов 31, 35 Приказа ФАС 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).

Согласно жалобе Заявитель полагает, что конкурсная документация не содержит надлежащего описания и технических характеристик передаваемого государственного имущества.

Заявитель также указывает, что конкурсная документация не содержит следующую информацию:

- описание и технические характеристики объекта торгов;
- схема инженерных сетей объектов капитального строительства, граничащих с другими участками;
- сведений об обременении имущества, информации о правообладателях земельных участков;
- декларации безопасности гидротехнических сооружений;

Возражая против жалобы ООО «Техноснаб», ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» сообщает следующее.

- описание и технические характеристики объекта торгов указаны в пункте 1.1 Информационной карты аукциона;
- каждый заявитель вправе ознакомиться с объектом, направив утверждённую форму заявки на осмотр имущества, указанных в документации об аукционе;
- слова «Реконструкция» в наименовании является наименованием берегоукрепительного сооружения, внесённым в ЕГРН при проведении кадастровых работ на основании Распоряжения Совета министров Республики Крым. Объекты являются объектами завершённого строительства;

- информация о правообладателях земельных участков содержится в пунктах 1.4 и 24 Информационной карты Приложение №1 к документации об аукционе;

- в разделе «Разъяснения к документации» размещена дополнительная информация об объекте торгов, позволяющая в полной мере оценить возможность участия в аукционе.

Комиссия, исследовав обстоятельства дела, а также письменные пояснения сторон, пришла к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

Пункты 31-35 Правил действуют в отношении конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, таким образом, не применимы к рассматриваемым обстоятельствам, так как в данном случае проводится Аукцион.

В соответствии с пунктом 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики 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;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

В силу пункта 114 Правил 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 дату, 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.

Комиссией Крымского УФАС России, установлено что технические характеристики содержатся в приложении №3 к документации аукциона.

Установлено что Заявителем был подан запрос за разъяснениями по техническому состоянию берегоукрепительных сооружений восточнее траверса №9 пансионата «Криворожский горняк», кадастровый номер 90:25:070401:465 (далее - объект 1) и реконструкции берегоукрепительных сооружений пансионата «Криворожский горняк», кадастровый номер 90:25:000000:284 (далее - объект 2).

Организатором торгов был дан ответ о том, что объект 1 и 2 имеют:

- декларации безопасности гидротехнических сооружений:

объект 1 – 21-21(00)0007-23-ЗНВ,

объект 2 – 21-21(00)0016-23-ЗНВ;

- договоры обязательного страхования гражданской ответственности по объектам:

объект 1 – ENGX12159178604000,

объект 2 – ENGX12159178608000;

Также было сообщено о техническом состоянии объектов:

объект 1 – работоспособное,

объект 2 – ограниченно-работоспособное.

Таким образом, Заявитель обладал информацией о техническом состоянии объектов.

Заявителем не предоставлено доказательств, что размещение декларации безопасности на гидротехнических сооружениях в данном случае является обязательным.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТЕХНОСНАБ» на действия организатора торгов – ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона в электронном виде на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> 21000015160000000002, лот № 1), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/229 от 15.02.2022).

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