

## РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-117/2021 от 18.05.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов  
Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.  
Евпатории Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 02.06.2021

Решение в полном объеме изготовлено 07.06.2021

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия Крымского УФАС России) в составе:  
\*данные изъяты\*

рассмотрев жалобы общества с ограниченной ответственностью «Вест Крым» (далее по тексту – Заявитель) (вх. №712/09 от 14.05.2021, №713/09 от 14.05.2021) (ИНН 9110020415, КПП 911001001, ОГРН 1179102010933) на действия организатора торгов – Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатории Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов, Департамент) (ИНН 9110087191, КПП 911001001, ОГРН 1149102178180) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №050421/8519989/01 от 05.04.2021 (открытый аукцион), лот №1) в присутствии:

- представителя Организатора торгов: \*данные изъяты\*

- представителей Заявителя: \*данные изъяты\*

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

## УСТАНОВИЛА:

14.05.2021 в Крымское УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого недвижимого муниципального имущества (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №050421/8519989/01). Так как жалобы (вх. №712/09 от 14.05.2021, №713/09 от 14.05.2021) являются идентичными по содержанию и имеют один и тот же довод, то данная совокупность жалоб рассматривается как единая жалоба.

В соответствии со статьей 18.1 ФЗ «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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу (извещение №050421/8519989/01).

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России [www.krym.fas.gov.ru](http://www.krym.fas.gov.ru).

18.05.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/852).

В жалобе указано, что права и законные интересы Заявителя нарушены действиями комиссии Организатора торгов, признавшего

заявку Заявителя на участие в торгах несоответствующей требованиям документации из-за отсутствия в её составе решения об одобрении или о совершении крупной сделки.

Представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, пояснив, что решение об отказе в допуске к участию в конкурсе Заявителя является обоснованным, так как заявка не соответствует установленным требованиям аукционной документации.

Свои возражения также представило общество с ограниченной ответственностью «УК «Космос» (вх. №770/09 от 25.05.2021) (ИНН 9110019265, КПП 911001001, ОГРН 1169102089331).

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Аукцион объявлен на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 31.01.2020 № 81-п «Об утверждении положения о комиссии по предоставлению имущества в аренду и безвозмездное пользование» полномочия аукционной комиссии возложены на комиссию администрации города Евпатории Республики Крым по предоставлению имущества в аренду и безвозмездное пользование».

Приказом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым о проведении торгов от 01.04.2021 № 12-ОД утверждена Аукционная документация и Извещение.

Аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», положениями Приказа № 67 от 10.02.2010 «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), иными нормативно-правовыми актами.

Организатором торгов 05.04.2021 на официальном сайте

<https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности:

- лот № 1 - нежилое здание лит. А (сварочная), общей площадью 57,9 кв.м., кадастровый номер 90:18:030103:1920, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Мирный, пр-кт Мира, д.17А.

Целевое назначение: Для использования в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Срок действия договора аренды: 5 лет с момента подписания договора.

Дата начала срока подачи заявок: 06.04.2021.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: с 10:00 ч. 05.05.2021 по 15:00 ч. 06.05.2021 по адресу: 297408, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, каб. № 15.

Дата, время и место проведения аукциона: 11.05.2021 в 12:00 по местному времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

По состоянию на 02.06.2021 аукцион имеет статус: Несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе и о признании претендентов участниками процедуры №178fz05042100084 (Извещение №050421/8519989/01) от 11.05.2021 Организатором торгов отражены результаты рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, который размещен на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 11.05.2021 Заявитель не допущен к участию в торгах по следующей причине:

Поданный пакет документов не соответствует требованиям пункту 5.1. документации об открытом аукционе: отсутствует 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

Пунктом 24 Правил и пунктом 1.7.2. утвержденной аукционной документацией установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа допуска к участию в аукционе:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.3. раздела 3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Пунктом 25 Правил и пунктом 1.7.3. утвержденной аукционной документацией установлено, что Отказ в допуске к участию в аукционе или аукционе по иным основаниям, кроме указанных случаев не допускается.

В соответствии с пунктом 5.1 аукционной документации определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по лоту № 1 на право заключения договора аренды нежилого недвижимого имущества по форме, предусмотренной разделом 3 аукционной документации;

2) 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), торгов извещения о проведении аукциона;

3) 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

5) 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;

6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Аналогичные требования по представлению документов на участие в аукционе содержатся в пункте 121 Правил.

Правилами и аукционной документацией установлен исчерпывающий перечень требований к составу заявки на участие в аукционе для претендентов с соответствующими правовыми статусами.

В соответствии с абзацем «д» подпункта 1 пункта 121 Правил 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.

Таким образом, абзацем «д» подпункта 1 пункта 121 Правил не предусмотрена обязанность заявителей по представлению в составе заявки на участие в торгах документов и сведений, свидетельствующих о том, что сделка не является крупной.

При этом пунктом 121 Правил прямо не установлено требование об обязательном предоставлении документов, свидетельствующих о том, что оплата задатка не является для заявителей крупной сделкой.

Согласно пункту 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее по тексту - ФЗ «Об ООО») крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом связанная с приобретением,

отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В соответствии с пунктом 8 статьи 46 ФЗ «Об ООО» любая сделка общества считается совершенной в пределах обычной хозяйственной деятельности, пока не доказано иное. Бремя доказывания совершения сделки за пределами обычной хозяйственной деятельности в данном случае лежит на аукционной комиссии Организатора торгов.

В ходе рассмотрения жалобы представителями Организатора торгов не представлены какие-либо доказательства, позволяющие аукционной комиссии сделать вывод о том, что рассматриваемая сделка для Заявителя жалобы является крупной.

Таким образом, заявка Заявителя на участие в открытом аукционе соответствовала пункту 5.1 документации об открытом аукционе, а представление решения об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения для Заявителя не требовалось.

Всесторонне и полно исследовав обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения жалобы Заявителя, оценив представленные документы и доказательства, применив нормы материального права, Комиссия Крымского УФАС России установила, что заявка Заявителя соответствовала требованиям действующего законодательства и аукционной документации, следовательно, в соответствии с пунктом 24 Правил, пунктом 2.2 утвержденной аукционной документации у аукционной комиссии Организаторов торгов не было оснований для отклонения заявки Заявителя.

Комиссия Крымского УФАС России считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным основаниям не соответствует целям передачи в аренду недвижимого имущества и приводит к ограничению количества участников.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в аукционе комиссией Организатора торгов согласно протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 11.05.2021 - является неправомерным.



Аукционной комиссией Организатора торгов допущены нарушения пункта 24 Правил. Выявленное нарушение антимонопольного законодательства повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Согласно части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Такие действия, как необоснованное отклонения претендента от участия в торгах являются именно такими, которые приводят к ограничению конкуренции, сокращению числа участников торгов, а также нарушению прав и законных интересов заинтересованных лиц.

По мнению Крымского УФАС России, подтверждением факта ограничения или устранения конкуренции является необоснованное отклонение претендентов от участия в торгах.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, основанием для признания результатов торгов и заключенного по его результатам договора недействительными может являться не любое допущенное нарушение, а только существенное, которое привело к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с ним договора, повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе, были нарушены. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Вест Крым» на действия организатора торгов – Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатории Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого

недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №050421/8519989/01 от 05.04.2021 (открытый аукцион), лот №1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Департаменту имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатории Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

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

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/852 от 18.05.2021.

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