

## РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-121/2021 от 27.05.2021

Резолютивная часть объявлена 15.06.2021

Решение в полном объеме изготовлено 15.06.2021  
Симферополь

г.

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

председатель Комиссии: \*\*\*\*;

члены Комиссии: \*\*\*\*,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью \*\*\*\* (далее по тексту – Заявитель, ООО \*\*\*\*) на действия организатора торгов – Специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее по тексту – Организатор торгов), организатора аукциона - Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее по тексту – Организатор аукциона, ГАУ РДИ РК), оператора электронной торговой площадки – общества с ограниченной ответственностью «Фритрейд» (далее – Оператор ЭТП) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, закрепленного за ГАУ РДИ РК на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 99, 105, 106, 121 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №300421/25688591/01, лоты №1, №2, №3, №4),

в присутствии:

представителя Заявителя - \*\*\*\*,

законного представителя Организатора торгов - \*\*\*\*,

в отсутствие представителя Организатора аукциона, уведомленного надлежащим образом,

в отсутствие представителя Оператора ЭТП, уведомленного надлежащим образом,

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:

25.05.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №766/09) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, закрепленного за ГАУ РДИ РК на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 99, 105, 106, 121 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №300421/25688591/01, лоты №1, №2, №3, №4) (далее – аукцион).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона 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).

28.05.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Крымским УФАС России на электронный адрес Организатора торгов, Организатора аукциона, Оператора ЭТП 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 №07/919).

В жалобе Заявителем указаны следующие доводы.

1. Требование о вознаграждении, взимаемом Оператором ЭТП, а также о вознаграждении, взимаемом Организатором торгов с участников является незаконным.

2. Организатор торгов и Организатор аукциона «навязывают участникам услуги оператора площадки «Фритрейд» с высокими тарифами».

3. Документация об аукционе не содержит документа, подтверждающего согласие собственника на отчуждение имущества, а также документа, подтверждающего полномочия Организатора торгов в нарушение подпунктов 18-19 пункта 114 Приказа ФАС № 67.

4. Организатор торгов необоснованно отклонил заявки ООО \*\*\*\* по причине несоответствия приложенных к заявке документов требованиям организатора торгов.

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

Организатором торгов 30.04.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №300421/25688591/01, лоты №1, №2, №3, №4 о проведении аукциона.

Документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС 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».

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

Организатор торгов - специализированная организация ООО «Вектор Плюс», действующая на основании договора поручения на организацию и проведение торгов № 252 от 09.04.2021.

Объект аукциона:

Лот 1: нежилое помещение площадью 104,5 кв. м, кадастровый номер 90:25:030106:1131, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 121, общей начальной минимальной стоимостью 3 153 845 (три миллиона сто пятьдесят три тысячи восемьсот сорок пять) рублей 53 копейки (с учетом НДС);

Лот 2: нежилое помещение площадью 86,4 кв.м, кадастровый номер 90:25:030106:1149, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 106, общей начальной минимальной стоимостью 2 702 420 (два миллиона семьсот две тысячи четыреста двадцать) рублей 06 копеек (с учетом НДС);

Лот 3: нежилое помещение площадью 86,8 кв.м, кадастровый номер 90:25:030106:1146, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 105, общей начальной минимальной стоимостью 2 714 931 (два миллиона семьсот четырнадцать тысяч девятьсот тридцать один) рубль 27 копеек (с учетом НДС);

Лот 4: нежилое помещение площадью 104,5 кв. м, кадастровый номер 90:25:030106:1122, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 99, общей начальной минимальной стоимостью 3 153 845 (три миллиона сто пятьдесят три тысячи восемьсот сорок пять) рублей 53 копейки (с учетом НДС).

Возникновение права на отчуждение имущества на аукционе обусловлено постановлением Государственного Совета Республики Крым от 19 февраля 2021 года № 693-2/21 «О согласовании отчуждения недвижимого имущества из государственной собственности Республики Крым», распоряжения Совета министров Республики Крым «О предоставлении согласия на отчуждение имущества Республики Крым» от «4» марта 2021 года № 230-р, приказа Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» «Об отчуждении имущества» от 11 марта 2021 года № 123.

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 01.05.2021 9:00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:

21.05.2021 9:10.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21.05.2021 с 09 час 10 мин по 24.05.2021 11:00 в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»).

Место, дата и время проведения аукциона: 31.05.2021 в 11 час. 00 мин. в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert>.

В отношении первого и второго доводов жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

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 главной странице официального сайта ЭТП «Фритрейд» по ссылке <https://freetrade.expert/index.php?class=Article&action=View&SysName=norm-doc> в открытом доступе размещён Регламент.

Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ и присоединение осуществляется путем предоставления заявления на регистрацию на ЭТП. При этом лицо выражает согласие с условиями Регламента в момент подачи заявки на регистрацию и считается присоединившимся к Регламенту с момента его регистрации Оператором и внесения в реестр Участников ЭТП (договорные отношения).

В соответствии с пунктом 7.12. Регламента для получения возможности использовать все программные ресурсы ЭТП, в том числе подачу заявки на участие в открытых торгах и участия в открытых торгах, участнику ЭТП необходимо пополнить баланс

личного счета, путем внесения денежных средств на расчетный счет оператора ЭТП, в соответствии с утвержденными Регламентом тарифами.

Информация о вознаграждении Организатора торгов отражена в извещении о проведении аукциона, согласно которому возмещение расходов специализированной организации составляет 35000 (тридцать пять тысяч рублей 00 коп.) не входит в цену продажи и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а взимается специализированной организацией с победителя аукциона или единственного участника на основании выставленного счета.

Договором поручения на организацию и проведение торгов № 252 от 09.04.2021, заключенным между ГАУ РДИ РК и ООО «Вектор Плюс», предусмотрено право Организатора торгов на установление требования об оплате вознаграждения размером 35 000 (тридцать пять тысяч рублей 00 коп.).

Согласно позиции Верховного суда РФ (определение Верховного суда Российской Федерации от 15.07.2015 №4-АПГ15-16), оплата вознаграждения специализированной организации за счет средств победителей торгов признано правомерным.

Таким образом, довод Заявителя о том, что установленное в извещении требование о выплате вознаграждения Организатору торгов является незаконным не находит своего подтверждения.

Жалоба Заявителя поступила в Крымское УФАС России 25.05.2021, срок окончания подачи заявок на участие в торгах определен до 21.05.2021.

Таким образом довод Заявителя относительно большого размера вознаграждения касается порядка подачи заявок, так как Заявитель утверждает о затруднениях ввиду этого именно в отношении порядка подачи заявок.

Статья 18.1 Закона о защите конкуренции указывает на то, что доводы жалобы, касающиеся порядка подачи заявок и опубликования информации о проведении торгов, могут рассматриваться антимонопольным органом в случае подачи жалобы до окончания срока подачи заявок.

Кроме того, Крымским УФАС России рассматривается дело № 082/01/16-126/2021, возбужденное по признакам нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции.

В рамках рассмотрения настоящей жалобы данный факт не может быть исследован достоверно ввиду ограниченных сроков, установленных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Такие доводы рассматриваются в порядке, определенном статьей 44 Закона о защите конкуренции, то есть в порядке иной процедуры.

В рассматриваемом случае Заявитель внес обеспечительный платеж и де-факто подписал договор присоединения с электронной торговой площадкой «Фритрейд».

В отношении довода жалобы об отсутствии в аукционной документации согласия собственника имущества, а также документа, подтверждающего полномочия Организатора торгов, Крымским УФАС России установлено следующее.

Приказом ФАС 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» утверждены Правила 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 (далее – Правила).

В соответствии с подпунктом 18 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать 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.

Комиссией установлено, что согласно распоряжению Совета министров Республики Крым «О предоставлении согласия на отчуждение имущества Республики Крым» от «4» марта 2021 года № 230-р ГАУ РДИ РК предоставлено согласие на отчуждение недвижимого имущества, являющегося объектом данного аукциона, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления,

путем проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, что также отражено в извещении, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Ознакомиться непосредственно с указанным документом (копией) любое заинтересованное лицо может в открытом доступе на официальных государственных порталах: <http://crimea.gov.ru/rule-making-activity/legislative-acts>, <https://rk.gov.ru/ru/structure/43>.

Вместе с тем, при подготовке документации об аукционе Организатором торгов согласно предоставленным пояснениям допущена техническая опечатка в реквизитах указанного распоряжения, отраженных в проекте договора купли-продажи (приложение № 9 к документации об аукционе) что, по мнению антимонопольного органа, не может являться существенным и служить основанием для отмены торгов.

В соответствии с подпунктом 19 пункта 114 Правил, документация об аукционе также должна содержать 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.

Положения указанного подпункта ошибочно применены Заявителем, поскольку данный подпункт не предусматривает обязательность включения документа, подтверждающего полномочия Организатора торгов, в состав аукционной документации.

Таким образом, довод не находит своего подтверждения.

В отношении довода Заявителя о необоснованном отклонении его заявки Комиссией установлено следующее.

Согласно Протоколам № 1 о признании претендентов участниками электронных торгов по продаже государственного имущества по лотам № 1, 2, 3, 4 от 24.05.2021 заявки ООО \*\*\*\* не допущены к участию в торгах по причине: «Приложенные к заявке документы не соответствуют требованиям организатора торгов а именно: копия документа удостоверяющего личность заявителя не полностью воспроизводит информацию подлинника документа либо отсутствует».

Организатор торгов в установленный срок по формированию и обнародованию протоколов о признании претендентов участниками



торгов самостоятельно выявил техническую ошибку и обратился к Оператору ЭТП с намерением внести соответствующие изменения в протоколы.

В письменных пояснениях б/н от 09.06.2021 Организатор торгов сообщил, что отклонение заявок ООО \*\*\*\* явилось следствием технического сбоя при формировании протоколов о признании претендентов участниками торгов от 24.05.2021, в связи с чем 25.05.2021, обнаружив данную ошибку, Организатор торгов обратился с запросом №76 от 25.05.2021 в адрес Оператора ЭТП для изменения параметров торговых процедур с просьбой повторно рассмотреть заявки и внести изменения в протоколы, на что от Оператора ЭТП был получен ответ о невозможности повторного рассмотрения заявок, поскольку это не предусмотрено Приказом ФАС № 67.

В силу пункта 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Положениями пункта 121 Правил не предусмотрено требование о предоставлении юридическими лицами паспортных данных.

Согласно пункту 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов неправоммерно отклонил заявку ООО \*\*\*\*.

Порядком рассмотрения жалоб по статье 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено признание жалобы обоснованной в части.

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 – Специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее по тексту – Организатор торгов), организатора аукциона - Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым», оператора электронной торговой площадки – общества с ограниченной ответственностью «Фритрейд» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, закрепленного за ГАУ РДИ РК на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, наб. им. А.С. Пушкина, д. 17, пом. 99, 105, 106, 121 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №300421/25688591/01, лоты №1, №2, №3, №4) обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 122, 25 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

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

5. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

6. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № №07/919 от 28.05.2021).