

## РЕШЕНИЕ

по делу №07/151-20 от 08.12.2020

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

Резолютивная часть объявлена 25.12.2020

Решение в полном объеме изготовлено 29.12.2020

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:

\*данные изъяты\*

рассмотрев жалобу \*данные изъяты\* (далее по тексту – Заявитель) (вх. № 1365/10 от 07.12.2020) на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9102025610, КПП 910201001, ОГРН 1149102041648) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, пгт. Кировское, ул. Р. Люксембург, д. 21 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 160920/8466482/01 от 16.09.2020 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии представителя Заявителя – \*данные изъяты\* (доверенность № 82/110-н/82-2019-1-457 от 20.03.2019г., паспорт гражданина РФ),

в присутствии представителя Организатора торгов – \*данные

изъяты\* (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 по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

#### УСТАНОВИЛА:

07.12.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1365/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, пгт. Кировское, ул. Р. Люксембург, д. 21 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> № 160920/8466482/01 от 16.09.2020, лот №1 ).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

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).

08.12.2020 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 №07/2437 от 08.12.2020).

При рассмотрении 16.12.2020 данной жалобы в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа в

соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции было решено продлить срок рассмотрения жалобы до 10 часов 00 минут 25.12.2020г.

В жалобе указано, что в аукционной документации отсутствует информация об ограничениях в объекте реализуемого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, пгт Кировское, ул. Р. Люксембург, д. 21, в части наличия арендатора у первого этажа здания в соответствии с договором аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым № 648 от 02.09.2019 г., заключенного между \*данные изъяты\* с одной стороны, как арендатором, и Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» с другой, как арендодателем, что, по мнению Заявителя, может свидетельствовать о сокрытии информации от потенциальных участников аукциона об основных характеристиках объекта недвижимости и возможности его беспрепятственного использования по целевому назначению. Также в жалобе указано, что в ходе проведения аукциона 27.11.2020 года в 11:00 (мск), после сделанного Заявителем, как участником торгов, первого предложения о цене реализуемого недвижимого имущества, электронная торговая площадка <https://www.rts-tender.ru/> заблокировала возможность подачи Заявителем новых предложений о цене. Кроме того, в дополнениях к жалобе от 16.12.2020г., Заявитель указывает на несоответствие последнего предложения участника аукциона установленному шагу аукциона в размере 309 509, 98 рублей, поскольку разница между последним и предпоследним предложением составила 30 951, 00 рубль согласно пункту 13 Протокола о результатах аукциона № U42107-4 от 30.11.2020 г. «Последняя и предпоследняя ставка».

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

Извещение о проведении аукциона: № 160920/8466482/01.

Организатор аукциона: Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее ГАУ РДИ РК).

Предметом аукциона по лоту №1 являлось недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Кировский район, пгт Кировское, ул. Р. Люксембург, д. 21.

Возникновение права на отчуждение путем проведения аукциона, недвижимого 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 08.09.2020г. № 1471-р.

Начальная цена продажи имущества: 6 190 199,53 руб.

Шаг аукциона: 309 509,98 руб.

Место, дата и время проведения аукциона: «27» ноября 2020 года в 11 часов 00 минут по адресу электронной торговой площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Аукцион по состоянию на 25.12.2020 имеет статус: состоявшийся.

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».

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился и пояснил следующее.

В отношении довода Заявителя о несоответствии последнего предложению участника аукциона установленному размеру шага аукциона, организатор торгов пояснил, что порядок проведения аукциона в электронной форме осуществляется в соответствии с принципами, утвержденными разделом «XX. Порядок проведения аукциона» 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». *Функции, права, обязанности и ответственность аукциониста возлагаются на оператора электронной торговой площадки.*

Права и ответственность между организатором торгов и электронной площадкой возникают в силу статьи 482 Гражданского кодекса Российской Федерации по средствам присоединения к системе электронных торгов в момент регистрации пользователя.

Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения торгов, а также равный доступ участников торгов к участию в торгах, несет иную ответственность, связанную с функциональными обязанностями торговой площадки. *Организатор торгов не несет ответственности за противоправные действия оператора торговой площадки.*

Так в соответствии с разделом 9 документации об аукционе размер «шага аукциона» указан в пункте 15 Информационной карты. При проведении аукциона в электронной форме по средствам электронных площадок, *шаг аукциона может быть установлен оператором электронной площадки в размере, соответствующем требованиям законодательства.* Так, согласно пункту 15 Информационной карты (Приложение №1 к документации об аукционе) шаг аукциона установлен в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 309 509, 98 рублей. «Шаг аукциона» не может быть ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора. *Снижение «шага аукциона» осуществляется в случае, если после троекратного объявления последнего предложения (или заданного промежутка времени оператором торговой площадки) о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении заключить договор по объявленной цене.*

В отношении довода Заявителя о блокировании электронной торговой площадкой <https://www.rts-tender.ru/> возможности подачи Заявителем новых предложений о цене в ходе проведения аукциона, Крымским УФАС России установлено следующее.

В своем письме (вх. № 9715 от 21.12.2020) ООО «РТС-тендер» - оператор электронной площадки в сети Интернет на сайте <https://www.rts-tender.ru/> сообщило, что в период проведения аукциона с 27.11.2020 11:00 (мск.) по 27.11.2020 16:08:48 (мск.) электронная торговая площадка функционировала в штатном режиме, сбоев зафиксировано не было.

В отношении довода заявителя об отсутствии в аукционной документации информации об ограничениях в объекте реализуемого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, пгт Кировское, ул. Р. Люксембург, д. 21, в части наличия арендатора у первого этажа здания в соответствии с договором аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым № 648 от 02.09.2019 г., заключенного между \*данные изъяты\* и ГАУ РДИ РК, Организатор торгов пояснил, что на момент опубликования извещения о проведении аукциона № 160920/8466482/01 от 16.09.2020г. отсутствовали какие-либо ограничения в использовании реализуемого имущества, поскольку срок действия договора аренды, заключенного с \*данные изъяты\* истек 01.08.2020г.

Таким образом, доводы заявителя не нашли своего подтверждения.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9102025610, КПП 910201001, ОГРН 1149102041648) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и закрепленного за Государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» на праве оперативного управления, расположенного по адресу: Республика Крым,

Кировский район, пгт. Кировское, ул. Р. Люксембург, д. 21 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 160920/8466482/01 от 16.09.2020 (открытый аукцион), лот №1) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлениями (исх. № 07/2437 от 07.12.2020, исх. № 07/2497 от 16.12.2020).