

РЕШЕНИЕ

по делу №07/25-20 от 28.02.2020

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятия Муниципального образования

городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал»

Резолютивная часть объявлена 17.03.2020

Решение в полном объеме изготовлено 19.03.2020

г.

Симферополь

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

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Вершинина Алексея Николаевича (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1250ов от 25.02.2020) на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятия Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал» (далее по тексту - Организатор торгов, МУП «Горритуал») (ИНН 9102067160, КПП 910201001, ОГРН 1159102001508) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 251 (Литер Ф) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №211219/39762507/02 от 21.12.2019, лот №1),

в присутствии:

- представителей Организатора торгов: *данные изъяты*
- членов аукционной комиссии Организатора торгов: *данные изъяты*
- представителя Заявителя на заседании комиссии 05.03.2020: *данные изъяты*

№786601 от 03.03.2020),

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:

25.02.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1250ов) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №211219/39762507/01 от 21.12.2019, лот №1, извещение №211219/39762507/02 от 21.12.2019, лот №1).

Жалоба Заявителя подана на действия одного Организатора торгов в отношении двух аукционов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося по адресам: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 251 (Литер Б) и (Литер Ф). Участниками данных аукционов являлись одни и те же лица:

- общество с ограниченной ответственностью «Небеса» (ИНН 9102227007, КПП 910201001, ОГРН 1179102007996, Республика Крым, г. Симферополь, ул.1-ой Конной Армии, д.41, кв.20) (далее по тексту – ООО «Небеса»);

- индивидуальный предприниматель Волкова Елена Александровна (ИНН 910228259509, ОГРНИП 319911200098222) (далее по тексту – ИП Волкова Е.А.);

- индивидуальный предприниматель Вершинин Алексей Николаевич (ИНН 782510131244, ОГРНИП 315784700175545) (далее по тексту – ИП Вершинин А.Н.).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу в связанных между собой делами:

- дело №07/24-20 (извещение №211219/39762507/01);

- дело №07/25-20 (извещение №211219/39762507/02);

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» размещена информация в связанных между собой делами №07/24-20, №07/25-20 о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

28.02.2020 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 (уведомление №07/376).

05.03.2020 Комиссией Крымского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1. ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и принятия решения до 16.03.2020, а также привлечение к рассмотрению жалобы заинтересованных лиц (участников аукциона) ООО «Небеса», ИП Волкову Е.А. путем сообщения через телефонограмму (уведомление №07/409).

16.03.2020 Комиссия Крымского УФАС России в соответствии с принципами права, административного процесса, аналогией права и закона в связи с необходимостью представления дополнительных необходимых требуемых документов и информации по делу объявлен перерыв до 17.03.2020.

17.03.2020 привлеченные на рассмотрение жалобы по существу заинтересованные лица ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А. явку не обеспечили, уведомлены надлежащим образом. В соответствии с частью 16 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» неявка лиц, уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. Организатор торгов для осуществления функций по организации и проведению аукциона не привлек специализированную организацию.

2. Аукционист, проводивший аукцион, не являлся членом аукционной комиссии.

3. Аукцион проводился путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) с нарушением «шага аукциона», указанного в извещении о проведении аукциона.

4. Аукцион проведен с наличием согласованных действий между участниками ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А.

Законный представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 12.03.2020. Согласно возражений Организатор торгов считает жалобу необоснованной, так как не указано какие права участника были нарушены и по итогам данного аукциона договор не заключен.

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

Организатором торгов 21.12.2019 на официальном сайте сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение.

Предметом является право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Извещение разработано в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;

- ФЗ «О защите конкуренции»;

- приказом 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 по тексту - Приказ ФАС №67).

Аукционная документация утверждена приказом Организатором торгов №105/1 от 16.12.2019.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, д. 251.

Дата и время начала приема заявок: 23.12.2019.

Дата и время окончания приема заявок: 13.01.2020.

Дата и время рассмотрения заявок: 13.01.2020, в 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 16.01.2020, в 11:00.

Начальная (минимальная) цена договора: 18 128 (восемнадцать тысяч сто двадцать восемь) рублей 00 копеек (без НДС и коммунальных услуг).

Размер задатка устанавливается в сумме: 18 128 (восемнадцать тысяч сто двадцать восемь) рублей 00 копеек (без НДС).

Срок действия Договора аренды: 11 (одиннадцать) месяцев.

Аукцион по состоянию на 17.03.2020 имеет статус: Состоявшийся, договор не заключен.

Комиссией Крымского УФАС России доводы жалобы Заявителя ранее рассмотрены по связанному делу №07/24-20.

В отношении первого довода жалобы Заявителя о том, что Организатор торгов для осуществления функций по организации и проведению аукциона не привлек специализированную организацию, комиссией Крымского УФАС России установлено, что пункт 5 Приказа ФАС №67 устанавливает право Организатора торгов, а не обязанность привлекать на основе договора юридическое лицо (специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению аукциона. Таким образом, первый довод жалобы Заявителя не нашел своего подтверждения.

Второй довод жалобы Заявителя нашел свое подтверждение и комиссией Крымского УФАС России установлено, что рассматриваемые аукционы в связанных делах №07/24-20, №07/25-20 проведены аукционистом, который не имел права проводить их, и МУП «Горритуал» допустил нарушения пунктов 5, 140 Приказа ФАС №67.

Третий довод жалобы Заявителя о том, что аукцион проведен с

нарушением «шага аукциона», указанного в извещении о проведении аукциона, также нашел свое подтверждение и МУП «Горритуал» допустил нарушения пунктов 138, 139, 141 Приказа ФАС №67. Кроме того комиссия Крымского УФАС России дополнительно по третьему доводу жалобы Заявителя рассматриваемого дела установила следующее.

Согласно аукционной документации «шаг аукциона» составлял 906 рублей 40 копеек (без учета НДС).

Комиссия Крымского УФАС России установила, что в нарушение требований Приказа ФАС №67 и аукционной документации аукцион проведен не путем повышения начальной цены на «шаг аукциона», равный 906 рублей 40 копеек (5%), а следующим образом: участник ИП Волкова Е.А. предложил - 20 847 рублей 20 копеек, следующим было предложение ООО «Небеса» - 200 314 рублей 40 копеек.

Таким образом, участники аукциона делали свои предложения без учета необходимости соблюдать ограничение повышения предложений: не более чем на 906 рублей 40 копеек.

По четвертому доводу жалобы комиссия Крымского УФАС России пришла к выводу, что фактические обстоятельства, подтвержденные допустимыми доказательствами и документами, могут свидетельствовать о наличии возможных признаках согласованных действий участников торгов ООО «Небеса» и ИП Волковой Е.А.

Комиссией Крымского УФАС России при рассмотрении жалобы Заявителя установлено, что в связанных делах №07/24-20, №07/25-20 победителями аукциона, а также участниками, сделавшими предпоследнее предложение аукциона по цене лотов являются участники: ООО «Небеса» и ИП Волкова Е.А. В обоих аукционах победители делали свои предложения без учета необходимости соблюдать ограничение повышения предложений: не более чем установленный «шаг аукциона». Также в обоих аукционах от победителей поступил одновременно отказ от заключения договора – 27.01.2020. Организатор торгов в связанных делах не использовал свое право обратиться в суд с иском о понуждении победителей аукционов заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договоров, а после отказа выслал копии договоров на подписание участникам, сделавшим предпоследнее предложение по цене лотов.

По рассматриваемому делу №07/25-20 в соответствии с протоколом от 16.01.2020 победителем аукциона признано ООО «Небеса» сделавшее предложение 200 314 (двести тысяч триста четырнадцать) рублей 40 копеек, а участником, сделавшим предпоследнее предложение 20 847 (двадцать тысяч восемьсот сорок семь) рублей 20 копеек признана ИП Волкова Е.А.

Следует, что уклонение победителя торгов от заключения договора приводит к возникновению у Организатора торгов не права, а обязанности заключить договор по цене 20 847 рублей 20 копеек (со вторым участником ИП Волкова Е.А.), но при этом при соблюдении процедуры торгов предложение второго участника не могло бы так существенно отличаться от предложения победителя ООО «Небеса» в сумме 200 314 рублей 40 копеек.

На основании изложенного, антимонопольный орган в связи с отсутствием полномочий по рассмотрению в порядке установленным статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», четвертый довод не рассматривает.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба по доводам Заявителя признана обоснованной.

Вместе с тем, согласно части 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Аналогично обстоятельствам дела №07/24-20 МУП «Горритуал» допущено нарушение пункта 147 Приказа ФАС №67 в том, что согласно платежному поручению №76 от 07.02.2020 возвратил Задаток в сумме 18 128 рублей, внесенный участником ИП Волковой

Е.А, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при обстоятельствах отказа от подписания договора с победителем аукциона.

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.

Нарушение процедуры и порядка организации и проведения аукциона, установленных требованиями Приказа ФАС №67 и аукционной документацией является существенным и служит основанием для отмены торгов.

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 на действия организатора торгов – Муниципальное унитарное предприятия Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 251 (Литер Ф) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №211219/39762507/02 от 21.12.2019, лот №1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Муниципальному унитарному предприятию Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Горритуал» 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 уведомлениями исх. 07/376 от 28.02.2020.

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