

РЕШЕНИЕ

по делу №07/92-20 от 14.08.2020

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– Муниципальное казенное учреждение департамент развития

муниципальной собственности Администрации города Симферополя

Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 28.08.2020

Решение в полном объеме изготовлено 02.09.2020

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 *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №935/10 от 12.08.2020) на действия организатора торгов – Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (далее Организатор торгов) (ИНН 9102223179, КПП 910201001, ОГРН 1179102000032) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым: нежилое здание, площадью 36,3 кв.м, кадастровый номер <...> :22:010224:2168, расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, д. 24 (извещение на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №120720/24610528/02 от 12.07.2020 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии: *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:

12.08.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №935/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №120720/24610528/02).

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» 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.

14.08.2020 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 №07/1609).

21.08.2020 Комиссией Крымского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и принятия решения до 28.08.2020 (уведомление №07/1669).

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. Торговая процедура №3793 06.08.2020 в 12:00 была проведена и победителем данного аукциона являлся Заявитель.
2. Изменения в аукционную документацию 06.08.2020 были внесены с нарушением установленного порядка проведения аукциона.
3. Организатором торгов 06.08.2020 незаконно введены ограничения

в условия проведения торгов, а именно установления условий аукциона только для малого и среднего предпринимательства.

Представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 19.08.2020 и от 26.08.2020.

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

Организатором торгов 12.07.2020 на официальном сайте сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение.

Предметом торгов является право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – муниципальное имущество), размер ежемесячной арендной платы.

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 №35 от 09.07.2020.

Место подачи заявок на участие в аукционе: электронная торговая площадка «Фритрейд» (далее по тексту – ЭТП «Фритрейд») по адресу – <https://freetrade.expert>, торговая процедура №3793.

Дата и время начала приема заявок: 13.07.2020.

Дата и время окончания приема заявок: 02.08.2020.

Дата и время рассмотрения заявок: с 10:00 часов 02.08.2020 до 14:00 04.08.2020.

Дата и время проведения аукциона: 06.08.2020, в 12:00.

Начальная (минимальная) цена договора: 1 016 971 (один миллион шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят один) рубль 20 копеек (без НДС и коммунальных услуг);

Начальный (минимальный) ежемесячный платеж: 15 759 (пятнадцать тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 65 копеек.

Срок действия Договора аренды: 60 (шестьдесят) месяцев.

Аукцион по состоянию на 28.08.2020 имеет статус: Состоявшийся, договор не заключен.

В отношении первого довода жалобы Заявителя о том, что 06.08.2020 в 12:00 была начата и проведена торговая процедура №3793, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Заявителем, Организатором торгов и ЭТП «Фритрейд» допустимых доказательств и документов, подтверждающих о фактическом проведении аукциона 06.08.2020 на заседание комиссии Крымского УФАС России не представлено.

Согласно пункту 15 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.05.2018, административный порядок обжалования в антимонопольный орган действий организаторов торгов является оперативным и направлен на пресечение нарушений со стороны названных лиц, а также предотвращение нарушения прав участников.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из ожидаемого поведения любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе

в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Вместе с тем Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что исходя из презумпции добросовестности, антимонопольный орган не вправе без доказательств и подтверждающих документов подтвердить первый довод жалобы Заявителя. Первый довод жалобы Заявителя не находит своего подтверждения.

В отношении второго довода жалобы Заявителя о том, что изменения в аукционную документацию 06.08.2020 были внесены с нарушением установленного порядка проведения аукциона, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 12 информационной карты в приложении №1 Аукционной документации, утвержденной приказом Организатором торгов №35 от 09.07.2020, аукцион должен быть начаться на ЭТП «Фритрейд» в 12:00.

Однако из пояснений представителя Организатора торгов 06.08.2020 до 12:00 в телефонном режиме было сообщено о переносе срока проведения аукциона, а в 12:03:36 в адрес оператора ЭТП «Фритрейд» от Организатора торгов поступило сообщение с просьбой в связи с внесением изменений в документацию перенести сроки проведения аукциона.

Так, 06.08.2020 приказом Организатора торгов №47 были внесены изменения и утверждена новая документация проводимого аукциона. Из объяснений представителя Организатора торгов следует, что изменения были внесены в пункт 1.6 Аукционной документации касающиеся начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в которой была допущена арифметическая ошибка. Изначально в аукционной документации была указана завышенная начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в сумме 1 016 971,20 рублей, вместо правильного расчета в сумме 945 579,00 рублей. В связи с измененной суммой начальной (минимальной) цены договора (цены лота) была изменена дата проведения аукциона на 10.08.2020 в

12:00 на ЭТП «Фритрейд».

Новую утвержденную Аукционную документацию с внесенными изменениями Организатор торгов разместил на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> 06.08.2020 в 19:30, после предполагаемого времени начала аукциона.

Согласно пункту 8.2 утвержденного регламента ЭТП «Фритрейд» (редакция №8) Организатор торгов имеет право вносить изменения в Извещение (сообщение) о проведении торгов и документацию о торгах в установленные законодательстве порядке.

Согласно пункту 119 Приказа ФАС №67 установлено, что Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Таким образом Организатором торгов допущены нарушения пункта 106 Приказа ФАС №67 принявшего решение о внесении изменений в Аукционную документацию после даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а срок подачи заявок на участие в аукционе не был продлен. Второй довод жалобы Заявителя находит свое подтверждение.

В отношении третьего довода жалобы Заявителя о том, что Организатором торгов 06.08.2020 незаконно введены ограничения в

условия проведения торгов, а именно: «только для малого и среднего предпринимательства», комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

При размещении изменений в новую утвержденную Аукционную документацию на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> 06.08.2020 в 19:30 в извещении Организатор торгов установил ограничения в условия проведения торгов, а именно только для малого и среднего предпринимательства.

Заявитель подавал заявку на участие в данном аукционе как физическое лицо.

Согласно подпункту 5 пункта 24 и пункту 26 Приказа ФАС №67 Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в торгах, а аукционная комиссия обязана отстранить от участия в аукционе на любом этапе их проведения, если подача заявки на участие в аукционе осуществлена Заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства 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 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Однако в пункте 27 информационной карты в приложении №1 новой утвержденной Аукционной документации от 06.08.2020 требования об участии в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства не установлено.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов относительно данного довода пояснила, что была допущена техническая ошибка при внесении информации в извещение на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии с пунктом 116 Приказа ФАС №67 сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Таким образом Организатором торгов допущено нарушение пункта

116 Приказа ФАС №67 в которых установлено, что сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона. Третий довод жалобы Заявителя находит свое подтверждение.

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

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 казенное учреждение департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (извещение №120720/24610528/02 от 12.07.2020, лот №1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Муниципальному казенному

учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя 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 уведомлениями исх. №07/1609 от 14.08.2020 и №07/1669 от 21.08.2020.

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