Исх. № 04-04/13052 от 02.09.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя ООО «Стикс» (вх. 13498/ж от 19.08.2019г.) на действия организатора торгов - АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» при проведении торгов SALEEOA00001770, SALEEOA00001769, в присутствии (отсутствии):

- представителя АО «АГЗРТ»: <...> (доверенность № 12 от 26.04.2019г.);

- заявитель ООО «Стикс» - не явился, извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Извещения о проведении торгов № SALEEOA00001770, SALEEOA00001769 опубликованы на сайте sale.zakazrf.ru 17.07.2019 г.

Дата и время окончания приема заявок: 19.08.2019 14:00:00.

Начальная цена по лоту 1 (SALEEOA00001770) : 55 156 500 руб.

Начальная цена по лоту 1 (SALEEOA00001769) : 5 625 000 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода Заявителя о том, что в условиях торгов содержится противоречивая информация о том, кто является собственником продаваемого имущества, что является нарушением существенного условия договора купли-продажи.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, в извещении по торгам № SALEEOA00001770, SALEEOA00001769 указано, что продавцом является АО «Агентство по государственному заказу», а в прикрепленном проекте договора купли-продажи указано, что продавцом является Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан». Кроме того, заявитель в своей жалобе указал на то, что одним из условий участия юридического лица в торгах является наличие решения о крупной сделке. В таком решении требуется указать контрагента, с которым планируется совершение юридически значимых действий. В случае неверного указания продавца, участник будет отклонен по формальным признакам.

Согласно части 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Согласно пояснениям АО «Агентство по государственному заказу» собственником имущества является Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан». АО «Агентство по государственному заказу» выступает оператором электронной площадки и организатором торгов в соответствии с договором, заключенным с Некоммерческой организацией «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» 22 марта 2019 года.

Для проведения аукционов используется электронная площадка sale.zakazrf.ru и программное обеспечение, соответствующее требованиям Федерального закона №178-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно пояснениям АО «Агентство по государственному заказу» в формулярах, предусмотренных электронной площадкой, технически отсутствуют графы, позволяющие корректно отобразить сведения о продавце и организаторе торгов одновременно в связи, с чем в извещение представлены данные, что Агентство является продавцом.

Фактически продавцом является собственник - Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» и договор купли-продажи заключается между Некоммерческой организацией «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» и победителем.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о невозможности указания организатором торгов - АО «Агентство по государственному заказу» сведений о продавце и организаторе торгов одновременно в связи техническими возможностями площадки.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан обоснованным.

2. Относительно довода заявителя об отсутствии в извещении правоустанавливающих документов на реализуемые объекты, а именно, отсутствуют выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимость.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их

предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно пояснениям АО «Агентство по государственному заказу» выписки из Единого государственного реестра недвижимости в извещениях о проведении аукционов отсутствуют. Данные документы Некоммерческая организация «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» в адрес Агентства не направляла. Все характеристики объектов указаны в извещениях на основании сведений, указанных в заданиях, которые направлены Некоммерческой организацией «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» в рамках заключенного договора.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

3. Относительно довода заявителя о том, что в извещении приведена форма заявки, в которой указано, что в случае выигрыша на торгах Претендент принимает на себя обязательства оплатить услуги (вознаграждение) Организатора аукциона в размере 30 000 рублей, в том числе НДС.

По мнению заявителя, указанная формулировка не позволяет определить точно о необходимости оплаты услуг Организатора аукциона в случае, если единственный участник подал заявку на участие, либо только одна заявка допущена к торгам, являются ли данные случаи «выигрышем».

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Согласно части 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

По словам АО «Агентство по государственному заказу», Агентство взимает плату с победителя аукциона. В случае, если подана одна заявка на участие в торгах, либо только одна заявка признана соответствующей требованиям аукционной документации, то вознаграждение организатора торгов не взимается.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о том, что указанная в пункте 4 заявки на участие информация не позволяет точно определить о необходимости оплаты услуг Организатора.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «Стикс» (вх. 13498/ж от 19.08.2019г.) на действия организатора торгов - АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» при проведении торгов SALEEOA00001770, SALEEOA00001769 обоснованной.

Выдать продавцу, оператору электронной площадки - АО «Агентство по государственному заказу» предписание об устранении выявленных нарушений.

В связи с тем, что торги SALEEOA00001770, SALEEOA00001769 не являются обязательными в соответствии с действующим законодательством, материалы дела о необходимости возбуждения административного производства не передавать.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)