

РЕШЕНИЕ по делу № 07/86-20 от 05.08.2020 г.

по результатам рассмотрения жалобы * (данные изъяты) (вх. № 885/10 от 03.08.2020; вх. № 900/10 от 04.08.2020) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

исполнительная часть объявлена 20.08.2020

решение в полном объеме изготовлено 21.08.2020

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:

Председатель Комиссии – *; члены комиссии: *, *

рассмотрев жалобу * (далее – Заявитель) (вх. № 885/10 от 03.08.2020; вх. № /10 от 04.08.2020) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» (далее – Организатор торгов, ГАУ РДИ РК) при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже государственного имущества Республики Крым – нежилого помещения площадью 273,10 кв. м, кадастровый номер <...> :15:010107:4062, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 24а (извещение № 720/8466482/02),

в присутствии заявителя – * (личность подтверждена паспортом),

в присутствии представителя заявителя – * (доверенность 82АА1997273 от 08.2020);

в присутствии представителей организатора торгов – * (доверенность № 14 от 28.04.2020),

в присутствии заинтересованного лица – * (личность подтверждена паспортом),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

рымское УФАС России поступила жалоба * (вх. № 885/10 от 03.08.2020; вх. № 800/10 от 04.08.2020) на действия организатора торгов – Государственное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже государственного имущества Республики Крым – нежилого помещения площадью 273,10 кв. м, кадастровый номер <...> 010107:4062, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Бережная, д. 24а (извещение № 130720/8466482/02).

В жалобе Заявитель указывает следующие доводы:

1. В аукционной документации отсутствуют технические характеристики объекта продажи (общая площадь, этажность, год постройки, год ввода в эксплуатацию, поэтажный план, строительный объем и др.).
2. Описание движимого имущества, расположенного в отчуждаемом объекте (приложение № 3 к аукционной документации, перечень движимого имущества) представлено в виде таблицы, в последней колонке которой указано количество единиц. Некоторые строки таблицы (21, 22, 59 и др.) содержат информацию однородного характера с указанием количества. При этом, в строках с 5 по 8 указаны абсолютно одинаковые наименования «Кондиционер LG-GO 7LN» и каждый раз в колонке «количество» указано «1». Такой способ указания информации вводит Заявителя в заблуждение.
3. В нарушение пп. 15 п. 40 Порядка, утвержденного приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 в аукционной документации отсутствует график проведения осмотра имущества. При этом согласно пп. 18.5 п. 18 информационной карты аукциона указано, что график составляется лишь по факту поступивших обращений.
4. В п. 1.4 проекта договора купли-продажи отчуждаемого объекта указано, что дальнейшее использование имущества определяется с учетом ограничений, установленных настоящим договором. При этом информации о каких-либо ограничениях проект договора не содержит.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителем были представлены дополнительные доводы:

5. Пункт 10.2 проекта договора купли-продажи ограничивает права физических лиц, в части защиты своих прав и законных интересов при рассмотрении спора в Арбитражном суде Республики Крым в порядке, предусмотренном действующим законодательством

Российской Федерации. При этом, заявки на участие в аукционе могут подавать физические лица, что по мнению Заявителя лишает его возможности защитить свои законные права в судебном порядке из-за ущемляющих положений проекта договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности Республики Крым.

6. Согласно распоряжению Совета министров Республики Крым от 23.06.2020 № 888-р «О предоставлении согласия на отчуждение имущества Республики Крым» Советом министров Республики Крым дано согласие на отчуждение нежилого помещения площадью 273,10 кв.м, кадастровый номер 90:15:010107:4062, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 24а, общей начальной минимальной стоимостью 10 712 839,20 (десять миллионов семьсот двенадцать тысяч восемьсот тридцать девять) рублей 20 копеек (с учетом НДС). При этом, согласно аукционной документации начальная максимальная цена составляет 11 002 879,20 (одиннадцать миллионов две тысячи восемьсот семьдесят девять) рублей, 20 копеек (с учетом НДС). Таким образом, Организатором торгов выставлен на аукцион объект недвижимости, не соответствующий начальной минимальной стоимости.

где рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и решений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 03.07.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже государственного имущества Республики Крым – нежилого помещения площадью 273,10 кв. м, кадастровый номер <...> 010107:4062, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 24а (извещение № 30720/8466482/02).

Предметом аукциона являлось нежилое помещение площадью 273,10 кв. м, кадастровый номер <...> :15:010107:4062, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 24а, общей начальной минимальной стоимостью 10 712 839,20 (десять миллионов семьсот двенадцать тысяч восемьсот тридцать девять) рублей, 20 копеек (с учетом НДС).

Аукционная документация 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

эротивного 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 порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров зерительного 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 – Порядок проведения аукциона).

никновение права на отчуждение путем проведения аукциона, открытого составу участников и форме подачи предложений, недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» обусловлено Распоряжением Совета министров Республики Крым предоставления согласия на отчуждение имущества Республики Крым» 23.07.2020 г. № 888-р.

га начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 04.07.2020 12:30.

га и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 07.2020 г. 12:30.

сто, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 07.2020 12:30, по адресу электронной торговой площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

га окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 27.07.2020.

сто, дата и время проведения аукциона: 29.07.2020 в 11:00, по адресу электронной торговой площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

тношении *первого довода* об отсутствии в аукционной документации технических характеристик объекта продажи (общая площадь, этажность, , постройки, год ввода в эксплуатацию, поэтажный план, строительный зем и др.), Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

ответствии п. 114 Порядка проведения аукциона Организатор торгов в документации об аукционе отобразил необходимый перечень технических характеристик, в том числе кадастровые номера зданий (помещений), площадь, адрес местоположения (приложение 3 аукционной документации).

омощью публичной кадастровой карты (<https://pkk5.risreestr.ru>), при

ичии указанных в документации кадастровых номеров зданий (ОКС),
можно воспользоваться бесплатной и свободной для копирования,
следующего использования и распространения при соблюдении правил и
овий использования информации, размещенной на официальном сайте
«среестра» сведения: вид, статус, общая площадь, количество этажей (в
1 числе подземных), назначение. Дополнительно с фотоматериалами
бой участник мог ознакомиться по адресу сайта ГАУ РДИ РК в сети
тернет» по адресу: <https://rdirk.ru/>

ме того, Организатор торгов сообщил, что 21.07.2020 Заявитель был
акомлен с технической документацией (техническим паспортом, схемой
пликация) в присутствии представителя Организатора торгов по адресу
тонахождения Организатора торгов: 295050, Республика Крым, г.
иферополь, ул. Кечкеметская, д. 114. Заявитель подтвердил
еуказанную информацию.

зод № 1 Заявителя не находит своего подтверждения.

тношении *второго довода* об описании движимого имущества, вводящем
зблуждение Заявителя, Комиссией Крымского УФАС России установлено
здующее.

ъекты движимого имущества имеющие наименования в списке, такие как
ндиционер SAMSUNG AQ 08 XLM» (п. 9, п. 10, п. 11) являются однородными,
марное количество таких позиций не указано в одной строке в связи с
ичием инвентарных номеров для каждого объекта.

зод № 2 Заявителя не находит своего подтверждения.

этий довод в ходе заседания комиссии Крымского УФАС России был снят
звителем с рассмотрения.

тношении *четвертого довода* об отсутствии информации о каких-либо
аничениях в договоре купли-продажи, Комиссией Крымского УФАС
ссии установлено следующее.

икт 1.4 проекта договора купли-продажи содержит информацию о том, что
ьнейшее целевое использование имущества определяется покупателем
лостоятельно. Право на отчуждение реализации имущества дано
поряжением Совета министров Республики Крым «О предоставлении
ласия на отчуждение имущества Республики Крым» от 23.07.2020 г. № 888-
ри этом каких-либо обременений не установлено.

тласно п. 24 информационной карты (приложение 1 аукционной
ументации) информации об обременении имущества не установлено.

зделом 7 проекта договора купли-продажи продавец гарантирует, что на

мент заключения договора имущество договора не продано, не оужено, не внесено в качестве вклада в уставной капитал.

ласно пояснениям организатора торгов, проект договора купли-продажи яется типовым, и обременения, возможные ограничения, если таковые зются, всегда отражаются в аукционной документации. По данной юговой процедуре какие-либо обременения и ограничения отсутствовали.

вертый довод жалобы не нашел своего подтверждения.

тношении *пятого довода* о защитите законных прав Заявителя в судебном зядке, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

ласно п. 17 Порядка проведения аукциона, участником конкурсов или ционов может быть любое юридическое лицо независимо от анизационной-правовой формы, формы собственности, места ождения, а также места происхождения капитала или любое физическое о, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на лючение договора. Критерии допуска или отстранения участника, ановленные аукционной документацией и извещением не связаны с овиями проекта договора купли-продажи, что не может каким-либо азом ограничить круг потенциальных участников торгов.

ганизатор торгов в ходе заседания комиссии по рассмотрению жалоб снил, что подсудность определяется Гражданским кодексом Российской ерации, и в случае возникновения судебного спора между продавцом (ганизатором торгов) и покупателем (физическим лицом), защита законных зв и интересов покупателя могла быть рассмотрена в суде общей лсдикции.

зод Заявителя не находит свое подтверждения.

тношении *шестого довода* о разнице начальной минимальной стоимости уждаемого имущества, утвержденной Распоряжением Совета истров Республики Крым «О предоставлении согласия на отчуждение шщества Республики Крым» от 23.07.2020 г. № 888-р и аукционной umentацией, Комиссией Крымского УФАС России установлено здующее.

заседании комиссии по рассмотрению жалоб Организатор торгов снил, что цена лота реализации имущества сформирована исходя из юсредственной стоимости недвижимого имущества, которое составляло 712 839,20 рублей с учетом НДС и стоимости движимого имущества в лме 290 040,00 рублей с учетом НДС, что суммарно составило начальную имимальную цену лота в размере 11 002 879,20 рублей с учетом НДС. зечь реализуемого движимого имущества отражен в приложении 3 к

документации об аукционе.

Таким образом, довод № 6 Заявителя своего подтверждения не нашел.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Уральского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу * (вх. № 885/10 от 03.08.2020; вх. № 900/10 от 04.08.2020) на действия организатора торгов – Государственное автономное учреждение «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» при проведении открытого аукциона (в электронной форме) по продаже государственного имущества Республики Крым – нежилого помещения площадью 273,10 кв. м, кадастровый номер <...> :15:010107:4062, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д. 24а (извещение № 030720/8466482/02) необоснованной.
2. Снять ограничение, наложенное уведомлениями исх. № 07/1525 от 05.08.2020 и № 07/1549 от 10.08.2020.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.