

## РЕШЕНИЕ по делу № 07/81-19

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Пенинсула» на действия организатора торгов – Федеральное государственное бюджетное учреждение «Санаторий «Курпаты» Управления делами Президента Российской Федерации

Дата принятия решения 27.05.2019 г.

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 ООО «Пенинсула» (вх. № 1479/09 от 06.05.2019 г.) на действия организатора торгов – Федеральное государственное бюджетное учреждение «Санаторий «Курпаты» Управления делами Президента Российской Федерации (далее - Организатор торгов, ФГБУ «Санаторий Курпаты») при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГУП «Санаторий «Курпаты», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Курпаты, Алушкинское шоссе, 10 (на пляже) (извещение № 170419/34284990/01, Лот №1),

в присутствии представителей Организатора торгов – Ш. (Доверенность б/н от 13.05.2019), Ш.(Доверенность б/н от 13.05.2019 № 13);

в отсутствии представителей Заявителя;

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

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 06.05.2019 г. на основании ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «Пенинсула» (вх. № 1479/09 от 06.05.2019 г.) на действия организатора торгов – Федеральное государственное бюджетное учреждение «Санаторий «Курпаты» Управления делами Президента Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества с кадастровым номером 90:25:050601:331, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Курпаты, Алушкинское шоссе, 10 (на пляже) (извещение № 170419/34284990/01, Лот №1).

По мнению Заявителя, при проведении торгов на право заключения договора по продаже недвижимого имущества Организатором торгов установлены

ограниченные сроки оплаты задатка.

В ходе рассмотрения жалобы, письменных и устных пояснений лиц, привлеченных к рассмотрению жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Торги по извещению № 170419/34284990/01 проводятся в соответствии с Документацией об аукционе, утвержденной директором ФГБУ «Санаторий «Курпаты». Документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, с учетом норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и положений 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» (далее - Приказ № 67).

Как следует из пункта 22 Приказа № 67, Организатором конкурса или аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. В случае если организатором конкурса или аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников конкурса или аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

В подпункте 3 пункта 24 Приказа № 67 предусмотрено, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

На основании подпункта 7 пункта 105 Приказа № 67 в извещении о проведении аукциона должно быть указано, в том числе, требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

В силу подпункта 12 пункта 114 Приказа № 67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

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 (пункт 119 Приказа № 67).

Таким образом, Приказом № 67 предусмотрены полномочия организатора аукциона по принятию решения о внесении изменений в документацию об аукционе, а также по установлению требования о необходимости внесения задатка, при этом прямо предусмотрено, что организатор аукциона устанавливает срок и порядок внесения задатка.

Как следует из материалов дела, Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 17.04.2019 в 19:16 размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ «Санаторий «Курпаты» и аукционная документация.

Согласно опубликованной информации о проведении торгов, дата аукциона по продаже права на заключение договоров аренды недвижимого имущества установлена 17.05.2019 в 9:00. Начало срока приема заявок – 17.04.2019 с 20:00, окончание срока приема заявок – 08.05.2019 в 9:00. Период рассмотрения заявок определен с 08.05.2019 по 14.05.2019.

Согласно пункту 28 Документации об аукционе, что размер задатка для участия в аукционе в размере 80 000,00 руб. «должен быть внесен заявителем и поступить на расчетный счет организатора аукциона в срок не позднее 09 часов 00 минут «24» апреля 2019 года».

24.04.2019 Организатором торгов внесены изменения в аукционную документацию, установлена новая дата окончания приема заявок – 13.05.2019, дата и время проведения аукциона – 17.05.2019 в 9:00. Дата внесения задатка на счет организатора торгов не изменена и осталась первоначальной - до 09:00 24.04.2019г.

Таким образом, Организатором торгов с учетом всех обстоятельств установлен срок оплаты задатка 4 рабочих дня.

В соответствии с пунктом 1.10 (абзац 2), Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в том числе: «1.10.3 невнесения задатка, если требование задатка указано в извещении о проведении аукциона».

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации регулируются организация и порядок проведения торгов. В пункте 4 данной статьи также предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В Правилах проведения конкурсов отсутствует указание на то, что установленные организатором аукциона срок внесения задатка и срок окончания приема заявок

должны совпадать.

Однако, устанавливая такой срок (4 рабочих дня), Организатор торгов обязан руководствоваться принципами добросовестности и разумности, создавая условия для реальных возможностей претендентам на добросовестное исполнение обязанности по оплате задатка.

Таким образом, довод Заявителя по установлению ограниченного срока оплаты задатка – 4 рабочих дня при сроке приема заявок с 17.04.2019 по 13.05.2019, что приводит к сокращению претендентов на участие в аукционе, Комиссией Крымского УФАС России признан обоснованным.

Дополнительно Заявителем указано, что Организатором торгов в Документации об аукционе установлено требование о подаче заявки в электронной форме совместимой с форматом Microsoft Office World 2003.

Антимонопольным органом установлено, что в пункте 1.6. Документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ «Санаторий «Курпаты» содержится информация: «Заявка подается по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (раздел 3) в письменной форме или в форме электронного документа. К заявке прилагаются документы, перечисленные в п. 2.13 настоящей документации. Заявка должна содержать все сведения, указанные в форме заявки на участие в аукционе, приведенной в настоящей документации. Заявка в форме электронного документа подается в формате совместимом с Microsoft Office World 2003, подписывается электронной цифровой подписью, отвечающей требованиям действующего законодательства Российской Федерации».

По мнению антимонопольного органа, требование о предоставлении претендентами заявок в форме электронного документа, совместимом с Microsoft Office World 2003 является избыточным и не соответствует нормам Приказа № 67.

Комиссией Крымского УФАС России довод Заявителя признан обоснованным.

Установление Организатором торгов ограничений по сроку оплаты задатка, требований к формату совместимости поданных заявок, поданных в электронном виде, влечет за собой ограничение конкуренции ввиду сокращения числа хозяйствующих субъектов, которые могут принять участие в указанном аукционе.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать обоснованной жалобу «Пенинсула» (вх. № 1479/09 от 06.05.2019 г.) на действия организатора торгов – ФГБУ «Санаторий Курпаты» при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Курпаты, Алушкинское шоссе, 10 (на пляже) (извещение № 170419/34284990/01, Лот №1).
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

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