

РЕШЕНИЕ

по делу №07/103-20 от 08.09.2020

по результатам рассмотрения жалобы на действия

оператора электронной площадки

общества с ограниченной ответственностью «Фритрейд»

Резолютивная часть объявлена 14.09.2020

Решение в полном объеме изготовлено 17.09.2020

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*

в соответствии с поручением ФАС России №04/75784/20 от 02.09.2020 (вх. №1462/09 от 03.09.2020) рассмотрев жалобу *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) на действия (бездействие) оператора электронной площадки общества с ограниченной ответственностью «Фритрейд» (далее по тексту – оператор ЭТП «Фритрейд») (ИНН 9102242559, КПП 910201001, ОГРН 1189102005828) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым: нежилое здание, площадью 36,3 кв.м, кадастровый номер <...> :22:010224:2168, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская, д. 24 (торговая процедура №3793, 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 отсутствие заявителя и представителя ЭТП, уведомленных надлежащим образом 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:

Крымское УФАС России относительно данных торгов рассмотрело связанное дело №07/92-20 по жалобе Заявителя (вх. №935/10 от 12.08.2020) на действия организатора торгов – Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (далее по тексту - Организатор торгов) (ИНН 9102223179, КПП 910201001, ОГРН 1179102000032) (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение №120720/24610528/02). Жалоба на действия Организатора торгов была признана обоснованной и выдано обязательное к исполнению предписание об отмене данных торгов.

Предписание об отмене данных торгов Организатором торгов исполнено. Материалы дела переданы уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства по факту выявленных нарушений при проведении данных торгов в отношении должностных лиц.

Аукцион по состоянию на 14.09.2020 имеет статус: Отменен/аннулирован.

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 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) и Аукционной документацией является существенным и служит основанием для отмены торгов.

При рассмотрении связанного дела №07/92-20 Заявителем одним из доводов в жалобе был указан о том, что торговая процедура №3793 в 12:00 06.08.2020 была проведена и победителем данного аукциона являлся Заявитель. 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. Исходя из презумпции добросовестности, антимонопольный орган без допустимых доказательств и подтверждающих документов не подтвердил данный довод жалобы Заявителя.

Два остальных довода жалобы Заявителя комиссия Крымского УФАС России подтвердила, и в отношении Организатора торгов признала следующие нарушения:

- пункта 106 Приказа ФАС №67, выразившееся в принятии решения о внесении изменений о переносе даты и времени проведения аукциона с 06.08.2020 в 12:00 на 10.08.2020 в 12:00 в Аукционную документацию после даты окончания подачи заявок на участие в аукционе и не продление установленного срока подачи заявок на участие в аукционе;
- пункта 116 Приказа ФАС №67 выразившееся в том, что сведения, содержащиеся в аукционной документации, не соответствовали сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

При рассмотрении связанного дела 07/92-20 комиссией Крымского УФАС России было установлено следующее.

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

Предметом торгов являлось 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 было разработано в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;

- ФЗ «О защите конкуренции»;

- приказом 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.

Заявителем в жалобе указан довод, что торговая процедура №3793 06.08.2020 в 12:00 была проведена и победителем данного аукциона являлся Заявитель, но после окончания торгов средствами ЭТП не сформирован протокол и утвержден комиссией Организатора торгов об определении победителя торгов.

Оператор ЭТП «Фритрейд» в своих возражениях (исх. 18-20 от 11.09.2020) не согласился с доводом, указанным в жалобе Заявителя, изложив следующее. Согласно Регламента ЭТП «Фритрейд» в редакции №8 от 26.03.2020 (далее по тексту – Регламент) оператор ЭТП «Фритрейд» не администрирует торговые процедуры, а лишь предоставляет организаторам торгов место, для проведения торговых процедур. Организатор торгов в свою очередь, гарантирует Оператору, что обладает надлежащими правами и

полномочиями на продажу/аренду выставяемого на торги имущества, проведение торгов соответствует закону и не нарушает права третьих лиц. Организатор торгов несет ответственность за несоответствие законодательству предоставленной им документации о торгах, а также за допущенные им нарушения в ходе торгов. В день проведения аукциона 06.08.2020 в адрес оператора ЭТП «Фритрейд» поступила заявка от Организатора торгов на изменение даты проведения аукциона на 10.08.2020 года, в подтверждение которой, была приложена документация. Оператором ЭТП «Фритрейд» было разъяснено Организатору торгов, что внесение изменений в день проведения аукциона, происходит не он-лайн, а в ручном режиме, в порядке пункта 11.1.3 Регламента. В соответствии с поступившей заявкой оператором ЭТП «Фритрейд» были внесены изменения в торговую процедуру №3793, о чем был уведомлен организатор торгов, а также участники, допущенные к данному аукциону. При данном откате торговой процедуры №3793 для повторного проведения торгов, с учетом особенности функционирования аппаратно-программного комплекса ЭТП «Фритрейд», документы и данные привязаны к аукциону, то при повторном проведении изначальные данные были перезаписаны новыми данными в рамках повторных торгов. В связи с чем, на момент рассмотрения жалобы Заявителя, отразить факт проведения аукциона 06.08.2020 не представляется возможным, так как 10.08.2020 года согласно заданным параметрам, был проведен аукцион и итоговый протокол подписан организатором аукциона.

В отношении довода жалобы Заявителя комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с пунктом 8.2 Регламента Организатор торгов имеет право вносить изменения в Извещение (сообщение) о проведении торгов и документацию о торгах в установленном законодательством порядке.

Согласно пункту 3.10 Регламента Организатор торгов несет ответственность за несоответствие законодательству предоставленной им документации о торгах, а также за допущенные им нарушения в ходе торгов. В том случае, если в отношении оператора ЭТП «Фритрейд» будет заявлена жалоба от любого другого третьего лица в допущенных Организатором нарушениях в ходе торгов, вся ответственность за возможные неблагоприятные последствия возлагается на Организатора торгов, как нарушившего

указанные выше обязательства.

При рассмотрении жалобы Заявителя по связанному делу 07/92-20 комиссией Крымского УФАС России установлено, что 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» 06.08.2020 в 12:00. Из пояснений представителя Организатора торгов следовало, что 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» направлено сообщение с просьбой в связи с внесением изменений в документацию перенести сроки проведения аукциона с приобщением новой документации, утвержденной приказом Организатора торгов №47 от 06.08.2020.

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 оператора ЭТП 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 довод жалобы Заявителя.

Таким образом, в отношении переноса торговой процедуры №3793 комиссия Крымского УФАС России вины оператора ЭТП «Фритрейд» не усматривает. Выявленные нарушения пункта 106 Приказа ФАС №67 допущены Организатором торгов. Довод жалобы Заявителя не находит своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия (бездействие) оператора ЭТП «Фритрейд» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (торговая процедура №3793, извещение <https://torgi.gov.ru> №120720/24610528/02 от 12.07.2020, лот №1) необоснованной.

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