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 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*

Г.

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 муниципальной образования собственности МУНИЦИПАЛЬНОГО 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 отсутствии 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 учреждение Департамент развития муниципальной казенное собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (далее по тексту - Организатор торгов) (ИНН 9102223179, КПП 1179102000032) ОГРН 910201001, (извещение сайте на https://torgi.gov.ru извещение №120720/24610528/02). Жалоба 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 Федерации, Российской Суда основанием ДΛЯ признания результатов торгов и заключенного по его результатам договора недействительными может ЯВЛЯТЬСЯ He **чюдое** допущенное нарушение, а только существенное, которое привело к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с договора, повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

процедуры Нарушение порядка организации и проведения И Приказа Федеральной аукциона, **УСТАНОВЛЕННЫХ** требованиями антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67 «О порядке аукционов проведения КОНКУРСОВ ИΛИ 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

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

ПМКИРОМОНЛОП на продажу/аренду выставляемого 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 проведения аукциона на 10.08.2020 изменение даты которой, была приложена подтверждение 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 особенности ПОВТОРНОГО проведения торгов, С учетом аппаратно-программного ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ комплекса «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 жалобы Заявителя, рассмотрения отразить факт 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.

3.10 Организатор Согласно ПУНКТУ Регламента торгов несет **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ** 30 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 нарушений в ходе торгов, вся ответственность за возможные неблагоприятные последствия возлагается на Организатора торгов, как нарушившего

указанные выше обязательства.

При рассмотрении жалобы Заявителя по связанному дела 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 ИΛИ 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 добросовестность участников 10 ГК РΦ 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 первой Гражданского кодекса Российской раздела I части

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 проведении «Фритрейд» при ОТКРЫТОГО аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящихся муниципальной муниципального собственности образования Симферополь Республики городской Крым (торговая ОКРУГ 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.