

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «РЕГИОН»

Резолютивная часть решения оглашена «06» декабря 2017

В полном объеме решение изготовлено «11» декабря 2017
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «РЕГИОН»

В присутствии представителя ООО «РЕГИОН» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ФГБНУ «Научно-исследовательский институт акушерства, гинекологии и репродуктологии имени Д.О. Отта» (далее – Организатор торгов)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Регион» (вх. №28244/17 от 28.11.2017) на действия Организатора торгов – ФГБНУ «Научно-исследовательский институт акушерства, гинекологии и репродуктологии имени Д.О. Отта» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды части объекта (нежилого помещения) федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБНУ «Научно-исследовательский институт акушерства, гинекологии и репродуктологии имени Д.О. Отта» (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 171017/19263918/01, лот №1 далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №171017/19263918/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.10.2017

Предмет аукциона – право заключения договора аренды части

объекта (нежилого помещения) федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Научно-исследовательский институт акушерства, гинекологии и репродуктологии имени Д.О. Отта» нежилые помещения общей площадью 105,4 кв. м. Номера помещений: № 324,325,326,327 (1-Н). Расположение – на первом этаже кирпичного четырехэтажного здания общей площадью 25 138,4 кв. м 1904 г. постройки.

Начальная (минимальная) цена договора (общей площади объекта недвижимости за один год аренды), руб., без НДС– 1 083 960,00 рублей.

Дата и время окончания срока подачи заявок: **04 декабря 2017 года, 10.00**

Дата окончания срока рассмотрения заявок: **06 декабря 2017 года**

Дата проведения аукциона: **08 декабря 2017 года, 10.00**

В жалобе Заявитель указывает, что условия возврата задатка, установленные документацией об аукционе, противоречат требованиям пункта 147 Порядка проведения открытого аукциона на право заключения договора на часть здания, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, утвержденными Приказом ФАС 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». Кроме того, документация об аукционе содержит различную информацию о сроках подачи заявок на участие в рассматриваемых торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора на часть здания, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, утвержденными Приказом ФАС 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 – Правила), а также «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

В соответствии с пунктом 147 Правил в случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Вместе с тем, документация об аукционе содержит следующие условия возврата задатка: суммы задатка, внесенные участниками торгов, чьи заявки были отклонены организатором торгов до даты проведения торгов, а также участников торгов, которые приняли участие в торгах, но не были признаны победителями торгов, подлежат возврату по реквизитам, указанным в представленных платежных поручениях в течение 30 (тридцати) дней с даты опубликования протокола подведения итогов торгов.

Таким образом, порядок возврата суммы задатка, установленный документацией об аукционе, противоречит требованиям пункта 147 Правил.

Подпунктом 5 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать порядок, место, дату начала и дату, и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 103](#) настоящих Правил.

Согласно пункту 103 Правил Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Документацией об аукционе установлено, что Срок подачи заявок в рабочие дни: с 20 октября 2017 г. по 04 декабря 2017 г. до 10-00. Окончание подачи заявок – непосредственно до начала рассмотрения заявок на

участие в аукционе (п. 30 настоящей информационной карты аукциона). (пункт 28 документации об аукционе).

В соответствии с пунктом 30 документации об аукционе, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 06 декабря 2017 г. 10-00.

Таким образом, срок окончания подачи заявок на участие в аукционе надлежащим образом не установлен, что нарушает подпункт 5 пункта 114 Правил.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Регион» обоснованной.
2. Признать в действиях ФГБНУ «Научно-исследовательский институт акушерства, гинекологии и репродуктологии имени Д.О. Отта» нарушение подпункта 5 пункта 114, пункта 147 Правил.
3. Выдать ФГБНУ «Научно-исследовательский институт акушерства, гинекологии и репродуктологии имени Д.О. Отта» предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов **в срок до 18 декабря 2017 года:**

1. Внести изменения в аукционную документацию в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
2. Продлить срок подачи заявок на участие в аукционе 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.

3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.