РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК Бизнес-Партнер»

Резолютивная часть решения оглашена «15» марта 2019

В полном объеме решение изготовлено «20» марта 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «УК Бизнес-Партнер» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «УК Бизнес-Партнер» (далее – Заявитель):

В присутствии представителя СПб ГБУЗ «Городская больница святой Преподобномученицы Елизаветы» (далее – Организатор торгов, конкурсная комиссия)

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 «УК Бизнес-Партнер» (вх. № 6153-ЭП/19 от 04.03.2019) на действия Организатора торгов – СПб ГБУЗ «Городская больница святой Преподобномученицы Елизаветы» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте http://torgi.gov.ru, №271218/4826516/01, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 271218/4826516/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 27.12.2018.

Начало приема заявок на участие в аукционе: 27.12.2018

Окончание приема заявок на участие в аукционе: 28.01.2019 11:00

Проведение аукциона: 04.02.2019 11:00

Ввиду признанного ранее решением комиссии Санкт-Петербургского УФАС России (№ 78/5512/19 от 18.02.2019) нарушения на рассматриваемых торгах, организатору торгов выдано предписание (№ 78/5510/19 от 18.02.2019), в результате исполнения которого назначена новая дата рассмотрения заявок – 28.02.2019.

Предмет аукциона – право на заключение договора аренды Объекта недвижимости, для организации кафе для сотрудников и посетителей (часть площадью **71,3 кв.м. части** помещения 27-Н (ч.п. 62,121-123) общей площадью 467,0 кв.м. (холла больницы), расположенного на 2-м этаже главного здания (холл больницы) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.14, лит. А. кадастровый №78:10:0005213:11 находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница Святой преподобномученицы Елизаветы»).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - составляет размер арендной платы за Объект за один год аренды, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» - 574 436 (пятьсот семьдесят четыре тысячи четыреста тридцать шесть) рублей 40 копеек за 1 год (с учетом НДС).

Согласно протоколу № 1 от 01.03.2019 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе ООО «УК Бизнес-Партнер» не было допущено к участию в аукционе в связи с несоответствием требований, установленным документацией для проведения открытого аукциона п. 18 «Условия не допуска заявителя к участию в аукционе» Раздела II «Сведения об аукционе»: 18.1.2. Несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, а именно: Заявка не соответствует пункту 9.3 документации об аукционе: Опись должна быть оформлена в соответствии с Приложением № 2, в графе «Итого» сведения о количестве документов не соответствуют количеству листов и документов в заявке.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки, и указывает, что его заявка содержала

все необходимые сведения и документы, в соответствии с действующим законодательством и документацией об аукционе.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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).

Пунктом 120 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пункте 121 Правил указаны сведения и документы, которые должна содержать заявка на участие в аукционе.

В аукционной документации на право заключения договора аренды имущества по извещению № 271218/4826516/01, в пунктах 9.1 и 9.2 Раздела 2 аукционной документации установлены аналогичное требование к содержанию заявки.

Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Согласно пункту 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Пунктом 25 Правил предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе

или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 133 Правил установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов (конкурсной комиссии) предоставил заявку Заявителя.

Комиссия, изучив заявку, установила, что Заявка была оформлена в соответствии с требованиями, установленными в конкурсной документации.

Организатором торгов не представлено документов и сведений, подтверждающих наличие оснований для отклонения заявки Заявителя в соответствии с требованиями пунктов 24 и 24.1 Правил, соответственно конкурная комиссия неправомерно отказала Заявителю в допуске до участия в рассматриваемых торгах, что противоречит пункту 133, 25 Правил.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Подпунктом 18 пункта 40 Правил установлено, что Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Комиссией установлено отсутствие в составе конкурсной документации и в ходе заседания представителем Организатора торгов не было представлено указанного документа, ввиду чего Организатором торгов нарушены требования пункта 40 Правил.

В ходе заседания Комиссии организатором торгов не было представлен

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 «УК Бизнес-Партнер» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – СПб ГБУЗ «Городская больница святой Преподобномученицы Елизаветы» нарушение пунктов 25, 40 и 133 Приказа 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».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.