

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Волкова И.Н.

Резолютивная часть решения оглашена «09» февраля 2018

В полном объеме решение изготовлено «14» февраля 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ИП Волкова И.Н. в составе:

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ирицяна А.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Лагоши Ю.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля закупок отдельными видами юридических лиц, члена Комиссии;

В присутствии представителя ИП Волкова И.Н.;

В присутствии представителей СПб ГБУК «Театр Эстрады имени Аркадия Райкина» (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 ИП Волкова И.Н. (вх. №1681/18 от 22.01.2018) на действия Организатора торгов – СПб ГБУК «Театр Эстрады имени Аркадия Райкина» (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 301017/21934019/01, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №301017/21934019/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 30.10.2017 в 20:33.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды недвижимого имущества – нежилое помещение 3-Н (ч.п.14, ч.п.15-23, 1-й этаж) площадью 52 кв. м., расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки,

д. 40, литера А, кадастровый номер <...> :31:0001183:3164, для целевого использования под размещение театрального буфета.

Начальная (минимальная) цена договора (без учета НДС и коммунальных платежей) – 738 532,96 (семьсот тридцать восемь тысяч пятьсот тридцать два) рубля 96 коп.

Ежемесячная начальная цена 1 кв.м: 1 183,55 руб

Дата и время окончания срока подачи заявок: **20.11.2017 00:00**

Дата и время проведения аукциона: **01.12.2017 12:00.**

В жалобе Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов порядка заключения договора.

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 1 Правил настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 (далее - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, **расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества**, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно пункту 143 Правил при проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для

юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который **составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора**, прилагаемый к документации об аукционе.

Согласно документации об аукционе договор аренды с победителем аукциона заключается не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся.

Согласно протоколу №2 от 01.12.2017 ИП Волкова И.Н. признана победителем торгов с последним предложением о цене договора: 3 832 985 (Три миллиона восемьсот тридцать две тысячи девятьсот восемьдесят пять) рублей 16 копеек.

06.12.2017 Организатор торгов в адрес Заявителя направил один экземпляр протокола №2 от 01.12.2017 и заполненный проект договора.

В силу пункта 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 настоящих Правил.

Пунктом 92 Правил определено, что заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В силу части 1 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

В направленном проекте договора, в нарушение пункта 143 Правил, была неверно указана цена договора, а именно, а именно стоимость **4 522 922,49 рублей за один кв.м. в год**, что противоречит результатам аукциона.

Данный факт Организатор торгов не оспаривал и пояснил, что 14.12.2017 в адрес Заявителя им было направлено дополнительное соглашение №1.

Дополнительное соглашение было получено заявителем 21.12.2017.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что, рассматриваемое дополнительное соглашение содержало указание на ошибки в тексте проекта договора, направленного Заявителю 06.12.2017.

Более того, указанное дополнительное соглашение не было подписано со стороны Организатора торгов.

Таким образом, довод Заявителя о наличии нарушений порядка заключения договора по результатам торгов – обоснован.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что Заявителем, после получения проекта договора со стороны Заявителя не предпринимались попытки устранить нарушения, имеющиеся в проекте договора (протокол разногласий, переговоры и т.д.). Лишь, 25.12.2017 Заявителем в адрес Организатора торгов направлено письмо, не содержащее конкретных указаний на положения проекта договора и предложений по порядку их изменения.

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 ИП Волкова И.Н. обоснованной. Признать в действиях СПб ГБУК «Театр Эстрады имени Аркадия Райкина» нарушение пункта 143 правил, утвержденных 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».
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Е.М. Мушкетов

Члены Комиссии

А.В. Ирицян

Ю.В. Лагоша

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.