

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Доступные Туры»

Резолютивная часть решения оглашена «08» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «11» июля 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее — Специализированная организация); представителя Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Организатор аукциона).

В отсутствие представителя ООО «Доступные Туры» (далее — Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

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 «Доступные Туры» (вх. №16834-ЭП/24 от 27.06.2024) и жалобу ООО «Доступные Туры», поступившую из Федеральной антимонопольной службы России (исх. №04/56936/24 от 28.06.2024, вх. №17020-ЭП/24 от 01.07.2024) на действия Организатора аукциона – Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Специализированной организации — АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> №SBR012-2405230067 и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000019360000000335, лот №2), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №SBR012-2405230067 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000019360000000335, лот №2 (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Лот №2 Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 26, литера А, пом. 3-Н.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с решением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.05.2024 № 05-25-19773/24-0-0.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001266:2586.

Этаж: цокольный.

Общая площадь: 92,1 кв.м.

Входы: 2 отдельных со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

Сведения о надлежащем присоединении Объекта к электрическим сетям отсутствуют.

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

Самовольное переустройство.

ОКТМО 40910000.

Договор аренды заключается сроком на 10 лет.

Объект находится в здании, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили: Глинка Михаил Иванович в 1851 г. и более 20 лет (начиная с 1854 г.) Стасов Владимир Васильевич».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В связи с наличием не оформленного в установленном порядке самовольного переустройства объекта нежилого фонда арендатор в течение двух лет с даты заключения договора аренды обязан согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по переустройству (задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на проведение переустройства, проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства) и документы для осуществления государственного кадастрового учета либо обеспечить приведение объекта нежилого фонда в

первоначальное состояние (в соответствии с документами технического учета до произведенной самовольной переустройства). Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 577 245.08 руб. (без учета НДС).

Сумма задатка: 577 245.08 руб.

Шаг аукциона: 28 862.25 руб.

Дата и время начала приема заявок: 24.05.2024 09:00

Задаток должен поступить на счет специализированной организации не позднее 24.06.2024 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 24.06.2024 10:00

Дата и время начала рассмотрения заявок 24.06.2024 10:00

Дата и время определения участников аукциона: 26.06.2024 10:00

Дата проведения торгов: 26.06.2024 12:00

Заявитель в жалобе указал, что Организатор аукциона неправомерно отклонил заявку на участие в торгах.

Организатор аукциона против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, отклонение заявки Заявителя обосновано в связи с невнесением задатка в установленный срок.

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

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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 – Порядок), распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

В соответствии с пунктом 27 Порядка Организатором конкурса или аукциона

устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

Согласно пункту 29 Порядка Конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе, в том числе в случае невнесения задатка.

Пунктом 102 Порядка определено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Пунктом 103 Порядка установлены обязательные для предоставления Заявителем документы и сведения.

В соответствии с пунктом 113 Порядка срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

Согласно пункту 115 Порядка 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Аналогичные требования установлены разделом 7 документации об аукционе.

Комиссией установлено, что согласно Протоколу рассмотрения заявок от 26.06.2024, заявка Заявителя отклонена на основании пункта 29 Порядка, в связи с невнесением Заявителем задатка в порядке, предусмотренном главой 6 документации об аукционе и Приложением №3 к документации об аукционе («Договор о задатке»).

В соответствии с пунктом 2.2 Приложения №3 к документации об аукционе задаток должен быть внесен Претендентом и должен поступить на указанный в пункте 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный расчетный счет, Задаток вносится единым платежом.

В случае, **когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату и время, указанную в извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе.** Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается. Поступление Задатка на расчетный счет Фонда подтверждается выпиской со счета.

В соответствии с разделом 2 документации об аукционе задаток должен поступить на счет Специализированной организации не позднее 24 июня 2024 года, 10:00.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что платежным поручением от 23.06.2024 №137, Заявителем был оплачен задаток в размере 577 245.08 руб.

Специализированная организация представила выписку из лицевого счета, изучив которую, Комиссия установила, что задаток от Заявителя на дату окончания приема заявок (24.06.2024) на счет Специализированной организации не поступал.

Вместе с тем, задаток поступил на счет Специализированной организации 25.06.2024 (выписка с лицевого счета за 25.06.2024), за сроками, установленными документацией об аукционе.

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Аукционная комиссия при рассмотрении заявки Заявителя действовала в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства и правомерно отклонила заявку Заявителя в связи с несоответствием заявки требованиям аукционной документации.

Протоколом от 26.06.2024 аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что была допущена одна заявка на участие в торгах. Победителем признан единственный допущенный участник — ООО «БОСТОН».

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Доступные Туры» необоснованной.