

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «19» марта 2018

В полном объеме решение изготовлено «22» марта 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя СКО «Станица Александровская»

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом извещенного о времени, дате 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 Заявителя (вх. от 27.02.2018 №4924-ЭП/18) на действия Организатора торгов – МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), №010218/0028058/02, лот №1, далее – аукцион) пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №010218/0028058/02, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) **01.02.2018**.

Предмет аукциона – Право аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.

Сертолово, мкр Сертолово-1, ш. Восточно-Выборгское, д. 32.

Дата и время окончания срока подачи заявок: **05.03.2018**

Дата и время проведения аукциона: **06.03.2018**

Срок аренды – 49 лет;

Цель использования – промышленно-складская;

Начальная цена Объекта – 4 847 738 (Четыре миллиона восемьсот сорок семь тысяч семьсот тридцать восемь) рублей 00 копеек в год;

Размер задатка – 4 362 964 (Четыре миллиона триста шестьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят четыре) рубля 20 копеек.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушены нормы действующего законодательства, а именно, в извещении о проведении аукциона неверно указаны сроки приема и окончания подачи заявок, неправомерное установление Организатором торгов способа подачи заявок на участие, а также отсутствие в извещении и аукционной документации информации о технических характеристиках объекта и отсутствие документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору на предоставление имущества в аренду.

Организатор торгов против доводов жалобы 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).

В соответствии с пунктом 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.

Подпунктом 5 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать сведения о порядке, месте, дате начала и дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Согласно информации, с официального сайта торгов извещение о проведении торгов №01022018/0028058/02 было опубликовано 01.02.2018.

В извещении было указано, что заявки на участие в торгах принимаются в срок до 02.03.2018 16:00, на заседании комиссии Организатор торгов пояснил, что в извещении была допущена техническая ошибка.

Организатор торгов 01.02.2018 внес изменения в извещение, при этом предыдущая версия извещения была отмечена как «недействующая редакция».

В новом извещении срок приема заявок был указан в соответствии с нормами действующего законодательства – 02.02.2018 10:00 – 05.03.2018 16:00.

Таким образом, Комиссией установлено, что довод Заявителя о том, что Организатором торгов в нарушении норм действующего законодательства неверно указаны сроки приема и окончания подачи заявок – не обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что в извещении и аукционной документации отсутствует информация о технических характеристиках объекта.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

Пунктом 114 Правил установлено, что сведения, содержащиеся в извещении должны быть указаны и в аукционной документации.

Комиссией установлено, что извещение № 01022018/0028058/02 и аукционная документация содержат подробную информацию о месте расположения, описании и технических характеристиках имущества.

Подпунктом 18 пункта 114 Правил предусмотрено, что аукционная документация 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.

В соответствии с положением о Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным

имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом №46 от 19.12.2016 к полномочиям МТУ Росимущества относится управление и распоряжение имуществом, находящемся в федеральной собственности. При заключении договора аренды недвижимого имущества, договор будет подписан непосредственно Межрегиональным территориальным управлением.

Таким образом, доводы Заявителя о не размещении информации о технических характеристиках объекта и отсутствие документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору на предоставление имущества в аренду не находят своего подтверждения.

Заявитель в своей жалобе указывает, что в нарушении норм действующего законодательства, Организатором торгов установлена подача заявок только в письменной форме.

Подпунктом 1 пункта 114 Правил предусмотрено, что Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

В соответствии с [пунктами 120 - 122](#) настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, **в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа**, и инструкцию по ее заполнению.

В нарушении вышеуказанного подпункта Правил Организатор торгов не установил требования к содержанию и составу заявки, подаваемой в форме электронного документа. Тем самым лишив потенциальных участников торгов возможности подавать заявку в электронной форме.

Таким образом, довод Заявителя об установлении формы подачи заявок только в письменной форме – обоснован.

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 Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях МТУ Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области нарушение пункта 114 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».

3. Выдавать предписание.
4. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области в срок до **05 апреля 2018 года**:

1. Внести изменения в Документацию об аукционе в соответствии с мотивировочной частью решения, при этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2. Провести дальнейшие действия, определенные 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».

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

