

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы физического лица

23.06.2015

Санкт-Петербург

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

В присутствии физического лица (далее – Заявитель);

В присутствии представителя Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (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 Заявителя (вх. от 15.06.2015 №12833) на действия Организатора торгов – Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное управление специального строительства по территории Северо-западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России») при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, 210415/0001193/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 210415/0001193/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 21.04.2015 в 16.31.

Предметом аукциона является право аренды на часть здания, помещения № 7,8,9, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, д. 15, лит. Б.

Цель использования объекта недвижимости: офисная функция.

Общая площадь объекта недвижимости: 66,9 кв.м.

Объект находится на 1-м этаже административного здания (кадастровый номер <...> :7:3052:3:10).

Начальная (минимальная) годовая цена аренды лота № 1 (без учета НДС и эксплуатационных расходов): 649 867 руб. 00 коп. (Шестьсот сорок девять тысяч восемьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп. (9 714 руб. 00 коп. за 1 (один) кв.м.).

Срок аренды имущества: пять лет.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды, выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в торгах.

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 72 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктами 24 - 26](#) данных Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

20.05.2015 Заявителем была подана жалоба в Санкт-Петербургское УФАС на вышеуказанные торги. 29.06.2015 Решением Комиссией Санкт-Петербургского УФАС №04/12735 от 29.05.2015 жалоба была признана обоснованной, в действиях Организатора торгов было признано нарушение пункта 25 Правил и выдано Предписание №04-12735-1 от 29.05.2015 об отмене Протокола № 3 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 14 мая 2015 году (Протокол №3) в срок до 17 июня 2015 года и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом выявленных нарушений.

Организатор торгов во исполнение Предписания Санкт-Петербургского УФС №04-12735-1 от 29.05.2015 09.06.2015 отменил протокол №3, а 10.06.2015 в 11:00 повторно провел процедуру рассмотрения заявок, по результатам которой, был составлен Протокол №6 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 10.06.2015 (далее – Протокол №6).

Согласно Протоколу № 6 Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе по лоту №1 в связи с нарушением подпункта 3 пункта 24 Правил. В подпункте 3 пункта 24 Правил проведения конкурсов или аукционов предусмотрено, что заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Организатор торгов пояснил, что на момент отмены Протокола №3 задатки обоим участникам (Заявителю и ЗАО «Спецстрой-Лизинг») были возвращены и на момент составления Протокола №6 задатки отсутствовали у обоих участников, а Заявителю было отказано в связи с тем, что на момент рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 14 мая 2015 году денежные средства на расчетный счет не поступили.

Согласно Протоколу № 3 от 14 мая 2015 году Заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе по лоту №1 Часть здания, помещения № 7,8,9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, д. 15, лит. Б в связи с нарушением подпункта 1) пункта 24-непредставление документов, определенных частью е,в п.п.1 п. 121; наличие в документах недостоверных сведений; подпункта 4) пункта 24 (п.1.8. Информационной карты аукциона, п.3.6.2, п.3.6.3, п.3.6.5 Аукционной документации) Правил. Отказ в допуске в связи с не поступлением денежных средств в качестве задатка на расчетный счет Организатора торгов на момент проведения аукциона не находит своего подтверждения, так как не отражен в Протоколе №3. Данный Протокол №3 был отменен Организатором торгов согласно Предписанию Санкт-Петербургского УФАС №04-12735-1 от 29.05.2015.

Участники аукциона на момент рассмотрения заявок и составления Протокола №6 находились в равных условиях, однако Заявителю было отказано в допуске, а ЗАО «Спецстрой-Лизинг» был допущен к участию в аукционе. Таким образом при нахождении в равных условиях двух участников Организатором торгов были приняты разные решения относительно допуска участников к торгам.

Таким образом, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации проведения торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, а именно в неправомерном отклонении заявки Заявителя.

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 физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов (Аукционной комиссии) нарушение пункта 72 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 Организатору торгов (Аукционной комиссии) предписание об отмене протокола № 6 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе от 10 июня 2015 года и о повторном рассмотрении заявок и проведении аукциона в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений.