

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Золотухина А.А.

Резолютивная часть решения оглашена «29» сентября 2023

В полном объеме решение изготовлено «04» октября 2023 Санкт-Петербург

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

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

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

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

В присутствии ИП Золотухина А.А. (далее – Заявитель), представителей СПб ГАУ «Дирекция по управлению спортивными сооружениями» (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 Золотухин А.А. (вх.№23946-ЭП/23 от 20.09.2023) на действия Организатора торгов – СПб ГАУ «Дирекция по управлению спортивными сооружениями» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000017540000000012 лот №1-3), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000017540000000012 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов)

Дата и время начала подачи заявок «15» августа 2023 года с 10 часов 00 минут

Дата и время окончания подачи заявок «05» сентября 2023 года до 10 часов 00 минут.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе «05» сентября 2023 года с 10 часов 00 минут.

Дата и время проведения аукциона «19» сентября 2023 года, 11 часов 00 минут.

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Предметом аукциона является право заключения договора аренды на недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленное на праве оперативного управления за СПб ГАУ «Дирекция по управлению спортивными сооружениями»:

Лот 1 - часть ч.п. 2 помещения 3-Н, 1 этаж спортивно-оздоровительного сооружения открытого конькобежного стадиона с искусственным льдом имени олимпийского чемпиона Б.А. Шилкова по адресу: Санкт-Петербург, улица Демьяна Бедного, дом 19, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:10:0553801:1188 (далее – Договор 1/Объект 1);

Начальная цена: 2912 (две тысячи девятьсот двенадцать) рублей 70 копеек.

Лот 2 - часть ч.п. 2 помещения 1-Н, 1 этаж нежилого здания крытого катка с искусственным льдом по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Ржевка, Ириновский проспект, дом 40, строение 1, кадастровый номер 78:11:0616601:3248 (далее – Договор 2/Объект 2);

Начальная цена: 2759 (две тысячи семьсот пятьдесят девять) рублей 40 копеек.

Лот 3 - часть ч.п. 152 помещения 1-Н, подвал нежилого здания крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Ораниенбаумский проспект, дом 40, литера А, кадастровый номер 78:40:2050101:1170 (далее – Договор 3/Объект 3);

Начальная цена: 2192 (две тысячи сто девяносто два) рубля 25 копеек.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отклонил заявки Заявителя.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, отклонение заявки Заявителя обосновано в связи с несоответствием заявки на участие в торгах требованиям аукционной документации.

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 аренды, 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).

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 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.

В соответствии с пунктом 4 Правил при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции организатором конкурсов или аукционов являются уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Пунктом 24 Правил предусмотрено, что заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений (подпункт 1); несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (подпункт 4).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 14.09.2023 по Лотам №1-3, заявки Заявителя отклонены по причине «Непредставление документов определенных подпунктом «е» пункта 1), пункта 2) части 5.1 раздела 5 Документации по проведению открытого аукциона (подпункт 1 пункта 24 Правил)».

Пунктом 121 Правил установлено, требования к составу заявки:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев

до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых

происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

В аукционной документации в разделе 5 установлены аналогичные требования к содержанию, составу и форме заявки.

В соответствии с пунктом 5.3 аукционной документации заявка и прилагаемые к ней документы, оформленные в соответствии с пунктом 5.5 настоящей Документации по проведению Аукциона, должны быть прошиты вместе, содержать опись документов на отдельном листе, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, при наличии), подписаны заявителем или уполномоченным лицом заявителя, с расшифровкой ФИО, должности и направлены Организатору аукциона в запечатанном конверте, на месте склейки которого должна стоять подпись заявителя или уполномоченного лица заявителя и печать (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, при наличии).

Организатор торгов представил заявки Заявителя, изучив которые, Комиссией установлено, что в составе заявок, согласно пункту «е» имеется заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, а также предложение об условиях выполнения работ, при этом данные документы не подписаны Заявителем, в соответствии с пунктом 5.3 аукционной документации.

Комиссия отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявок в случае несоблюдения таких условий.

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявок Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства и **правомерно отклонил** заявки Заявителя в связи с **несоответствием заявки требованиям аукционной документации**.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без

достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Протокол №2.1 проведения открытого аукциона от 19.09.2023 по лотам №1-3 были определены победители торгов.

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 ИП Золотухина А.А. необоснованной.