

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ПРОФСПЕЦ консалтинг»

Резолютивная часть решения оглашена «27» марта 2024

В полном объеме решение изготовлено «01» апреля 2024 Санкт-Петербург

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

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

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

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

В присутствии представителя ООО «ПРОФСПЕЦ консалтинг» (далее — Заявитель), представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (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 ООО «ПРОФСПЕЦ консалтинг» (вх.№6782-ЭП/23 от 18.03.2024) на действия Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://catalog.lot-online.ru/> №**6420919-7001-276-3** и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №**21000019360000000295**, лот №**3**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**420919-7001-276-3** опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://catalog.lot-online.ru/> и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №**21000019360000000295**, лот №**3** (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Новоовсянниковская улица, дом 19, корпус 1, литера А, помещение 6-Н,9-Н. Район Санкт-Петербурга: Кировский. Кадастровый номер: 78:15:0008042:87. Этаж: 3 Общая площадь: 229,3 кв.м. Входы: 2 общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление. Целевое назначение: нежилое. Характеристики выполненного технологического присоединения

энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 09.07.2016 № 15-33932 в отношении ч.п.6Н площадью 79,7 кв.м.: 3,43 кВт.; в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 09.07.2016 № 15-33934 в отношении ч.п. 9Н (ч.п. 9,10, часть ч.п. 7) площадью 33,7 кв.м.: 1,45 кВт. Самовольное переустройство. ОКТМО 40339000.

Договор аренды заключается сроком на 10 лет.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(15)05).

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 756 996,76 руб. (без учета НДС).

Сумма задатка: 756 996,76 руб.

Шаг аукциона: 37 849,84 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 08 февраля 2024 года 09:00

Дата и время окончания приема заявок 11 марта 2024 года 10:00

Дата и время начала рассмотрения заявок 11 марта 2024 года 10:00

Дата и время определения участников аукциона 13 марта 2024 года 10:00

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме 13 марта 2024 года 12:00

Прием предложений по цене от участников аукциона 13 марта 2024 года 12:00

Время проведения аукциона по лоту № 3 — 12:00.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок по извещению №21000019360000000295 лот №3 от 13.03.2024 заявка Заявителя была отклонена по причине не предоставления документов и (или) сведений в соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (отсутствует заявка на участие в аукционе).

По мнению Заявителя, указанному в жалобе, действия аукционной комиссии в части отказа в допуске к торгам, противоречит требованиям законодательства, нарушает права и законные интересы 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.

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 силу подпункта 1) пункта 98 Порядка документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 настоящего Порядка, и инструкцию по ее заполнению.

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

Аналогичные требования установлены Разделом 3 аукционной документации.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что основанием отклонения заявки Заявителя послужило непредставление в составе документов заявки самой заявки по установленной документацией форме.

Комиссией установлено, что в составе документов, поданных Заявителем на участие в аукционе не представлена непосредственно заявка по установленной документацией форме (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

На заседании Комиссии представитель Заявителя отсутствие в составе документов заявки по установленной форме не отрицал, при этом пояснил, что аналогичные сведения, которые Участник аукциона заполняет в заявке, заполнены Заявителем на ЭТП.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 29 Порядка заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае 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).

Аналогичное основание установлено Разделом 7 аукционной документации, в соответствии с которым к участию в аукционе не допускаются заявители в том числе в связи с несоответствием заявки на участие аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Доказательств обратного в материалы дела Заявителем Комиссии не

представлено.

Вместе с тем, согласно протоколу от 13.03.2024 по извещению №21000019360000000295 лот №3 аукцион признан несостоявшимся, в связи с допуском единственной заявки.

Комиссия отмечает, что Заявитель на момент подачи заявки с запросом о разъяснении в адрес Организатора торгов не обращался, тем самым согласился с установленными требованиями.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки 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 заявки Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства и правомерно отклонил заявку Заявителя.

Вместе с тем Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 N 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

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 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ПРОФСПЕЦ консалтинг» необоснованной.