

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «СВЕТОФОР»

Резолютивная часть решения оглашена «07» июля 2021

В полном объеме решение изготовлено «12» июля 2021

Санкт-Петербург

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

В присутствии:

Представителя ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов);

Представителя ООО «СВЕТОФОР» (далее – Заявитель);

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 «Светофор» (вх. №21238/21 от 29.06.2021) на действия Организатора торгов – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте <https://catalog.lot-online.ru/>, №15FF97A-7001-179), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**15FF97A-7001-179**, опубликовано на сайте проведения торгов <https://rad.lot-online.ru/tender/details.html?tenderId=15459003>.

Предметом аукциона на право заключения договора аренды является: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 3, лит. А, пом. 2-Н. Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с решением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.04.2021 №УРОНФ--1071/21.

Район Санкт-Петербурга: Центральный. Кадастровый номер: 78:31:0001707:2549. Этаж: цокольный. Общая площадь: 103,2 кв.м. Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация. Целевое назначение: нежилое. Договор аренды заключается сроком на 10 лет.

Здание, в котором находится помещение, расположено в границах зон охраны и (или)защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Дата, время и график проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону 8-921-855-19-69 обслуживающая организация –ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района».

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в опубликовании противоречивой информации.

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).

Пунктом 103 Правил установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 105 предусмотрено, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) 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;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Сведения о расположении объекта в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)) не противоречит информации об отсутствии у объекта статуса объекта культурного наследия.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что Организатором торгов требования, установленные пунктом 105 Правил исполнены и довод Заявителя не обоснован.

Вторым доводом в жалобе является указание на то, что Организатор торгов не обеспечил возможности ознакомления с объектом недвижимости.

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или **административном органе**, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действия по обеспечению доказательств.

Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

Заявитель, ссылаясь на недобросовестность Организатора торгов, ничем не подтвердил, что, осуществляя по своему усмотрению принадлежащие ему гражданские права, не мог своевременно совершить соответствующие действия в целях предотвращения наступления негативных для него последствий, не представил доказательств, не зависящих от него препятствий к их осуществлению.

Подавая заявку на участие в аукционе, Заявитель подтвердил, что на дату подписания заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Также Заявитель при подаче заявки подтвердил, что он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 30.06.2021 Заявитель являлся участником торгов, его заявка была допущена к участию в открытом аукционе.

В соответствии с Протоколом подведения итогов торгов от 30.06.2021 победителем открытого аукциона по лоту признан Заявитель.

Кроме того, пунктом 28 Правил установлено, что размещение информации о проведении аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 437 ГК РФ содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Согласно части 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

В соответствии с частью 3 статьи 438 ГК РФ совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что акцептовав оферту, то есть подав заявку на участие в Аукционе, Заявитель согласился с условиями Аукциона.

Таким образом, Комиссия не находит в действиях Организатора торгов нарушений порядка организации и проведении торгов.

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 «Светофор» необоснованной.