

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ИРИНОВСКИЙ»

Резолютивная часть решения оглашена «28» декабря 2023

В полном объеме решение изготовлено «10» января 2024 Санкт-Петербург

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

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

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя АО «РАД» (далее — Организатор торгов).

В отсутствие представителя ООО «Ириновский» (далее — Заявитель), представителя АО «Почта России» (далее — Инициатор торгов), надлежащим образом уведомленных о дате, времени 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 ООО «ИРИНОВСКИЙ» (вх. №33803/23 от 20.12.2023) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже государственного и муниципального имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> №**21000002210000003806** и на сайте оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> №**62C46C9-4001-3708-1**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 62C46C9-4001-3708-1 опубликовано на сайте оператора

электронной площадки <https://lot-online.ru/> (далее — ОЭП) и на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/> № 21000002210000003806 лот №1 (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

№1. Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Матисов переулок, дом 4, литера А.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования: для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса).

Площадь: 9 103 +/- 33 кв. м.

Кадастровый номер: 78:32:0001081:4.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001081:16, 78:32:0001081:17

Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости: № 78:32:0001081:4-78/030/2019-6 от 30.10.2019.

Обременения (ограничения):

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, на основании кадастрового паспорта земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) № 78/201/13-124962 от 21.06.2013, дата государственной регистрации: 17.07.2013, номер государственной регистрации: 78-78-30/028/2013-250 и на основании дополнительного соглашения к договору аренды от 03.02.2017 № 11/ЗД-0375 № 1 от 20.03.2018, дата государственной регистрации: 04.07.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001081:4-78/030/2018-4;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, на основании свидетельства о праве постоянного (бессрочного) пользования № 04047 от 16.11.2000, дата государственной регистрации: 20.11.2000, номер государственной регистрации: 78-01-23/2000-192.3.

В соответствии с разделом 4.1 (Листы 34-37) выписки ЕГРН от 23.10.2023 № КУВИ-001/2023-239876799 имеются ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости.

№2. Нежилое здание (Ремонтные мастерские, гараж, производственное)

Адрес: г. Санкт-Петербург, Матисов переулок, дом 4, литера А.

Назначение: нежилое.

Площадь: 7 819,7 кв. м.

Кадастровый номер: 78:32:0001081:17.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1-2, в том числе подземных 0.

Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости: № 78:32:0001081:17-78/030/2019-9 от 30.10.2019.

Обременения (ограничения):

- аренда нежилых помещений 1Н-26Н, 27Н пом. №№1-7, 12-33, 28Н-34Н; 1ЛК,2ЛК, общей площадью 7 704,2 кв. м, на основании договора аренды помещений здания № 325А-Петр./22 от 01.02.2023, дата государственной регистрации: 24.05.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001081:17-78/011/2023-10, срок действия с 24.05.2023 на 5 лет;

- аренда нежилых помещений 27-Н №№ 8-11, площадью 115,5 кв. м, на основании договора аренды помещений здания № 222А-УФПС/18 от 01.04.2018, дата государственной регистрации: 23.04.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001081:17-78/030/2019-6.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001081:4.

№3 Нежилое здание (Административное, гараж)

Адрес: г. Санкт-Петербург, Матисов переулок, дом 4, литера З.

Назначение: нежилое.

Площадь: 1 846,2 кв. м.

Кадастровый номер: 78:32:0001081:16.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1-3, в том числе подземных 0.

Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости: № 8:32:0001081:16-78/030/2019-3 от 01.11.2019.

Обременения (ограничения):

- аренда нежилых помещений 6-Н, №1, расположенные на 1 этаже,

общей площадью 25,3 кв.м, на основании договора аренды помещений здания № 368А-УФПС/23 от 01.03.2023, дата государственной регистрации: 01.06.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001081:16-78/011/2023-6, срок действия с 01.06.2023 на 5 лет;

- аренда нежилых помещений 1Н-15Н; 1ЛК, 2ЛК, общей площадью 1 820,9 кв. м, на основании договор аренды помещений здания № 324А-Петр./22 от 01.02.2023, дата государственной регистрации: 11.05.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001081:16-78/011/2023-4, срок действия с 11.05.2023 на 5 лет.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001081:4.

Начальная цена – 508 687 000 (пятьсот восемь миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС согласно ставке, предусмотренной п. 3 ст. 164 НК РФ.

Сумма задатка – 101 737 400 (сто один миллион семьсот тридцать семь тысяч четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Шаг аукциона – 5 086 870 (пять миллионов восемьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

Дата и время начала подачи заявок: 16.11.2023 18:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 18.12.2023 23:59.

Дата проведения торгов: 25.12.2023 10:00.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов при организации и проведении процедуры торгов.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О

закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества.

По смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции, антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

Согласно пункту 5.3.19 Постановления Правительства РФ от 30.06.2004 № 331 «Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе», Федеральная антимонопольная служба рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Санкт-Петербургским УФАС России установлено, что торги (№62С46С9-4001-3708-1) не являются обязательными для проведения в соответствии с действующим законодательством.

Исходя из вышеизложенного, у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что реализуется имущество частных собственников.

Дополнительно Комиссия отмечает, что Заявитель на сайте оператора электронной площадки не зарегистрирован, заявку на участие в торгах не подавал, задаток не оплачивал, таким образом, Заявитель не является участником вышеуказанных торгов.

Доказательств, свидетельствующих о нарушении его прав и законных интересов Заявителем не представлено.

Таким образом, Комиссия принимает решение о том, что Заявитель не является субъектом части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы ООО «ИРИНОВСКИЙ».