

Резолютивная часть решения оглашена «30» августа 2022

В полном объеме решение изготовлено «02» сентября 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии:

Представителя Заявителя;

Представителей ФГКУ «Северо-Западное ТУИО» Минобороны России (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 физического лица (вх. №20908/22 от 16.08.2022) на действия Организатора торгов – ФГКУ «Северо-Западное ТУИО» Минобороны России при организации и проведении открытого аукциона на право на заключение договора аренды федерального недвижимого имущества - нежилого здания «Склад спортивного инвентаря» (кадастровый номер 78:38:1112401:117) площадью 45,9 кв.метров, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Лесная, д. 9, лит. Е (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №060722/5745079/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №060722/5745079/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на нежилое здание «Склад спортивного инвентаря» (кадастровый номер 78:38:1112401:117) площадью 45,9 кв.метров, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Лесная, д. 9, лит. Е

Прием заявок: с «07» июля 2022 г. по «04» августа 2022 г. по рабочим дням с 16:00 до 17:00.

Подведение итогов аукциона состоится «11» августа 2022 г. по адресу

организатора аукциона: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 5.

Начальная цена: (величина месячной арендной платы): 1836 руб.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушения срока публикации извещения о проведении аукциона; обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в установлении неправомерных ограничений в форме подачи заявок, а также ссылается на отсутствие обоснования начальной цены.

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 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.

Довод Заявителя о нарушении Организатором торгов сроков публикации извещения о проведении аукциона является несостоятельным ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 103 Положения извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем **за двадцать дней** до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано 06.07.2022 на сайте торгов, прием заявок завершается 04.08.2022, что составляет 29 календарных дней и отвечает требованиям действующего законодательства.

Довод об отсутствии обоснования начальной цены предмета аукциона не может быть рассмотрен антимонопольным органом ввиду того, что стартовый размер

арендной платы за недвижимое имущество установлен на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды от 06.05.2022 №361/2022, изготовленного ООО «АФК-Аудит» в рамках государственного контракта и утвержден Приказом Директора департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации от 05.07.2022 №2160.

Заявитель указывает на неправомерное ограничение формы подачи заявок, установленное Организатором торгов.

Пунктом 120 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 50 Правил заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 51 Правил заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

Согласно Извещению о проведении торгов заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме представителем Организатора аукциона: с «07» июля 2022 г. по «04» августа 2022 г. по рабочим дням с 16:00 до 17:00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 5, 2-й этаж, помещение отдела договорных отношений Учреждения.

Вместе с тем, представитель заявителя на заседании Комиссии пояснил, что проживает в другом населенном пункте, что не позволяет ему с минимальными затратами и в короткий срок подать необходимые документы для участия в аукционе. Подача заявки в электронной форме существенно упрощает процедуру и дает возможность привлечь наибольшее количество участников торгов.

Таким образом, Организатор торгов ограничил права заявителей в выборе формы подачи заявок на участие в аукционе, что является существенным нарушением конкуренции, в том числе пункта 51 Правил.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При определении порядка проведения аукциона и проверке их соблюдения, организатор аукциона должен следовать целям проведения торгов, соблюдать такие принципы добросовестной конкуренции, как публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при 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:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях ФГКУ «Северо-Западное ТУИО» Минобороны России нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и пункта 51 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 Предписание об устранении допущенных нарушений.