

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Ланд»

Резолютивная часть решения оглашена «07» сентября 2018

В полном объеме решение изготовлено «12» сентября 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Ланд» в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста 1 разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителей Федерального государственного автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Межрегиональный центр профессиональной подготовки и повышения квалификации кадров им. Героя Советского Союза В.К. Артюха» (далее – Организатор)

В отсутствие представителя ООО «Ланд» (далее – Заявитель) надлежащим образом, уведомленного 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 «Ланд» (вх. от 29.08.2018 №22100/18) на действия Организатора торгов – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный центр профессиональной подготовки и повышения квалификации кадров им. Героя Советского Союза В.К. Артюха» (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, №070818/15095753/03, лот №1, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №070818/15095753/03, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 07.08.2018 19:32.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении федерального государственного автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Межрегиональный центр профессиональной подготовки и повышения квалификации кадров имени Героя Советского Союза В.К. Артюха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 5, корпус 3, литера А.

Прием заявок на участие в аукционе: 08 августа 2018 00:00.

Дата окончания приема заявок: 29 августа 2018 года 09:00.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 29 августа 2018 года 09:00 по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона: 03 сентября 2018 09:00 по московскому времени.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатора торгов неправомерно включил 5 помещений в состав единого лота.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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).

Комиссией установлено, что пунктом 105 Правил устанавливается требование к содержанию извещения о проведении аукциона. В извещении №070818/15095753/03 от 07.08.2018 указаны все сведения, предусмотренные действующим законодательством, таким образом нарушений пункта 105 Правил Организатором торгов – не установлено.

Комиссией установлено, что предметом аукциона является часть нежилого строения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 5, корпус 3, литера А:

- Часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д. 5, корп.3 литера А, кадастровый номер <...> :36:0005009:3007, общей площадью 616,9 кв.м, помещения 4-Н, площадью 25,4 кв.м;

- Часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д. 5, корп.3 литера А, кадастровый номер <...> :36:0005009:3007, общей площадью 616,9 кв.м, помещения 5-Н, площадью 188,8 кв.м;

- Часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д. 5, корп.3 литера А, кадастровый номер <...> :36:0005009:3007, общей площадью 616,9 кв.м, помещения 6-Н, площадью 145,0 кв.м;

- Часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д. 5, корп.3 литера А, кадастровый номер <...> :36:0005009:3007, общей площадью 616,9 кв.м, помещения 7-Н, площадью 8,3 кв.м;

- Часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д. 5, корп.3 литера А, кадастровый номер <...> :36:0005009:3007, общей площадью 616,9 кв.м, помещения 8-Н, площадью 40,7 кв.м.

Пунктом 38 Правил установлено, что при разработке аукционной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды. В аукционной документации указано, что части здания объединены в один лот, на основании того, что данные части имеют единое целевое назначение: нежилое здание (гаражное, автосервис).

Согласно пункту 9 отчета об оценке, представленный на заседании комиссии, объектами оценки являются части здания в количестве 5 (пяти) штук. По результатам анализа, указанного в отчете об оценке, наиболее эффективным использованием объектов оценки является их использование в

качестве единого объекта под автосервис.

Заявителем не доказано, что в состав одного лота были включены объекты, технологически и функционально не связанного имущества.

Оценив аукционную документацию на предмет соответствия указания на объект аренды действующему законодательству о проведении торгов, комиссия пришла к выводу, что отсутствуют факты нарушения правил проведения торгов, тем самым довод Заявителя не находит своего подтверждения.

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 «Ланд» необоснованной.