

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Регион»

Резолютивная часть решения оглашена «06» сентября 2018

В полном объеме решение изготовлено «11» сентября 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя ООО «Фокс Консалтинг» (далее – Специализированная организация)

В отсутствие представителя ООО «Регион» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о времени, дате и месте проведения комиссии;

В отсутствие представителя ФГБУК «Государственный Эрмитаж» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о времени, дате и месте проведения 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 «Регион» (вх. №21200/18 от 20.08.2018) на действия Организатора торгов – ФГБУК «Государственный Эрмитаж» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №310718/12857364/01, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №310718/12857364/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 31.07.2018

Предмет аукциона – аренды объектов нежилого фонда, находящихся в оперативном управлении федерального государственного бюджетного учреждения культуры "Государственный Эрмитаж": во временное пользование часть нежилого строения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Дворцовая площадь, дом 6-8, литера А, а именно ч.п.176, 177, 216-218 помещения 1-Н, расположенные на 1 этаже, площадью 167,9 кв.м; часть ч.п. 659 помещения 1-Н, расположенная на 3 этаже, площадью 15,0 кв.м. Общая арендуемая площадь составляет 182,9 кв.м сроком на 5 лет.

Дата окончания приема заявок: 21.08.2018

Дата и время проведения аукциона: 27.08.2018

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов составлена аукционная документация с нарушениями требований действующего законодательства.

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.

ООО «Фокс Консалтинг» на основании договора № б/н от 02.03.2018 действует от лица ФГБУК «Государственный Эрмитаж» и является специализированной организацией, оказывающей услуги в части выполнения функций по подготовке аукционной документации и проведения торгов в электронной форме на право заключения договора аренды государственного имущества.

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).

Заявитель в жалобе указывает, что в пункте 10.1 аукционной документации указано, что срок действия договора составляет 10 лет, что не соответствует извещению.

Согласно пункту 105 Правил в извещении о проведении аукциона должен быть указан срок действия договора.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона срок действия договора – 5 лет, аналогичное требование установлено и в аукционной документации в пункте 2.7 (предмет аукциона), подпункте 2.7.1, а также в пункте 1.3 Приложения №3 документации – проекте договора также указан срок договора – 5 лет.

Допущенная опечатка в пункте 10.1 документации в части срока договора аренды не является существенной и не повлияла на результат аукциона, не нарушила права Заявителя на участие в аукционе. Заявитель за разъяснениями к Организатору торгов не обращался.

Заявитель считает, что Организатором торгов допущено нарушение пункта 105 Правил и статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что в качестве одного лота выставлены на торги два помещения, расположенных в разных частях здания.

Комиссией установлено, что пунктом 105 Правил устанавливается требование к содержанию извещения о проведении аукциона. В извещении №310718/12857364/01 от 31.07.2018 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, Дворцовая площадь, дом 6-8, литера А, а именно:

- ч.п.176, 177, 216-218 помещения 1-Н, расположенные на 1 этаже, площадью 167,9 кв.м;

- часть ч.п. 659 помещения 1-Н, расположенная на 3 этаже, площадью 15,0 кв.м. Общая арендуемая площадь составляет 182,9 кв.м. сроком на 5 лет.

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 помещения 1-Н объединены в один лот, на основании того, что данные части помещения 1-Н имеют единое целевое назначение – **«для использования под размещение специализированного магазина, осуществляющего торговлю полиграфической продукцией и музейной сувенирной продукцией в дни и**

## **часы работы музея».**

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 в выводу, что отсутствуют факты нарушения правил проведения торгов, тем самым довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства установил обязательство по выполнению ремонта реализуемого имущества.

Согласно пункту 110 Правил документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

На заседании комиссии, представитель Специализированной организации пояснил, что в подпункте 5.2.3 пункта 5.2 документации установлено, что для участия в аукционе участнику необходимо представить предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Подпунктом 2.7.1 раздела 2 аукционной документации установлено обременение: обязательство по выполнению ремонта Объекта в соответствии с локальной сметой, указанной в Приложении 4 аукционной документации.

Частью 2 статьи 616 ГК РФ предусмотрено, что Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Возложение обязанности на арендатора по проведению текущего ремонта является способом обеспечения сохранности имущества, поэтому в целях

обеспечения наиболее бережного и разумного пользования имуществом, Организатор торгов включил в аукционную документацию требования произвести на объекте неотделимые улучшения объекта аренды.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией не выявлено нарушений Правил при включении в аукционную документацию и в проект договора, являющийся неотъемлемой частью аукционной документации, обязанность участника произвести на объекте неотделимые улучшения объекта аренды, необходимые для функционирования. Довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, запросы относительно разъяснений аукционной документации в адрес Организатора торгов не поступало.

Исходя из вышеизложенного, нарушений при проведении процедуры аукциона Комиссией не выявлено, таким образом доводы Заявителя не находят 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 «Регион» необоснованной.