

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «08» июня 2022

В полном объеме решение изготовлено «14» июня 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;

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

В присутствии:

физического лица (далее – Заявитель);

Представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов);

Представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет);

Представителя электронной торговой площадки АО «РАД» (далее – ЭТП).

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 Заявителя (вх. №14431-ЭП/22 от 01.06.2022) на действия АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и Комитета при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является

Санкт-Петербург (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №21000019360000000040, лот №1 и на сайте <https://lot-online.ru> №647802), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000019360000000040, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона на право заключения договора аренды является: Объект нежилого фонда – нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, Конюшенная площадь, дом 1, строение 1. Кадастровый номер: 78:31:0001185:1010. Общая площадь – 13 511,4 м².

Начальная цена: 2 916 666,67 руб.

Шаг аукциона: 145 833,33 руб.

Начальная цена за кв.м: 215,87 руб.

Ежемесячный платеж за объект: 2 916 666,67 руб.

Срок действия договора — 49 лет.

Дата и время начала подачи заявок: 30.04.2022 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 23.05.2022 10:00

Дата рассмотрения заявок: 23.05.2022 00:00

Дата и время начала проведения аукциона: 30.05.2022 13:00 — 30.05.2022 13:17.

Заявитель обжалует неправомерные действия Организатора торгов в части не приостановления процедуры торгов с учетом требований антимонопольного органа. Указанные действия (бездействие) Организатора торгов лишили права Заявителя на подачу заявки на участие в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводит аукцион 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).

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга» уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга на разработку и реализацию государственной политики в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга, а также в сфере земельных отношений (за исключением инвентаризации земель и территорий зеленых насаждений в Санкт-Петербурге, а также земельного контроля в Санкт-Петербурге) является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Порядок рассмотрения жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируется правилами, установленными статьей 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 01.04.2022) «О защите конкуренции».

Относительно довода Заявителя, Комиссия сообщает следующее.

Уведомлением Санкт-Петербургского УФАС России от 18.05.2022 №78/11577/22 Организатору торгов было необходимо приостановить

процедуру аукциона до окончания рассмотрения жалобы Заявителя (вх. №13033-ЭП/22 от 16.05.2022) по существу.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает единственный запрет на конкретные действия организатора торгов – заключение договора по итогам торгов, и последствия нарушения указанного запрета – признание такого договора ничтожным. Каких-либо иных норм, ограничивающих действия организатора торгов указанной статьей не определено.

При поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению, Организатор торгов, исходя из стадии торгов и иных объективных обстоятельств, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по его итогам.

Комиссией установлено, что Организатор торгов приостановил процедуру торгов в части заключения договора с победителем торгов, что соответствует требованиям действующего законодательства.

Исходя из вышеизложенного, требование Закона о защите конкуренции о не заключении договора до принятия решения по жалобе Организатором торгов исполнено.

Относительно довода о сокращении Организатором торгов периода приема заявок Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать

дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта было опубликовано на сайте торгов и на сайте электронной торговой площадке – 29.04.2022.

Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе — 23.05.2022.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта было опубликовано за 23 дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, что соответствует требованиям действующего законодательства.

Заявитель указывает о невозможности подачи заявки с 18.05.2022 (с даты направления уведомления о принятии жалобы к рассмотрению) до 23.05.2022 (установленная дата окончания приема заявок).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе заявки участников торгов были направлены 14.05.2022, 17.05.2022, 18.05.2022, 19.05.2022, 22.05.2022. Таким образом, довод Заявителя о сокращении Организатором торгов периода приема заявок и невозможность подать заявку на участие в аукционе с 18.05.2022 по 23.05.2022 не находит своего подтверждения

Таким образом, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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 Заявителя необоснованной.