

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Альфа»

Резолютивная часть решения оглашена «16» мая 2018

В полном объеме решение изготовлено «21» мая 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Альфа»

В присутствии представителя ООО «Альфа» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя СПб ГБУК "Санкт-Петербургский государственный музей театрального и музыкального искусства (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 ООО «Альфа» (вх. №11490-ЭП/18 от 04.05.2018) на действия Организатора торгов – СПб ГБУК "Санкт-Петербургский государственный музей театрального и музыкального искусства» при проведении открытого аукциона на право заключения договора суб. аренды части здания (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 030418/0174869/01, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №030418/0174869/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 03.04.2018

Предмет аукциона – право на заключение договора субаренды недвижимого имущества, находящегося в государственной (федеральной) собственности, – часть нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, дом 2, литера А (кадастровый номер <...> :31:1138:0:61), на первом этаже площадью 50,4 кв.м. (пом.36-Н, ч.п. 5,6 (часть), 7, 8, 9).

Дата и время окончания срока подачи заявок: 24.04.2018

Дата и время проведения аукциона: 25.04.2018

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов не

правомерно выбран победителя торгов.

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).

Пунктом 105 Правил установлено, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона").

Пунктами 138, 139 Правил установлено, что аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Пунктом 3.9 аукционной документации установлены требования в соответствии с действующим законодательством, указано, что аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист

обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента начальной (минимальной) цены договора.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что начальная минимальная цена договора составляет - 112 996 руб. (Сто двенадцать тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 79 копеек. Шаг аукциона был установлен в размере 5% от начальной минимальной цены договора – 5 649,80 рублей. В соответствии с пунктом 139 Правил в случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Шаг аукциона был установлен в размере 4,5% от начальной минимальной цены договора – 5 084,82 рублей.

Согласно подпункту 7 пункта 141 Правил установлено, что аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Пунктом 142 Правил установлено, что победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. При проведении аукционов в соответствии с [Постановлением](#) N 333 победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

В соответствии с Протоколом №1 от 25.04.2018 к участию в открытом аукционе было допущено 5 участников: №1 ООО «Регион», №2 ООО «Альфа», №3 ООО «ПрофСнаб-СПб», №4 ИП Кушнерев В.О., №5 ООО «ДеЛюкс Кейтеринг».

Победителем открытого аукциона признан участник ООО «ДеЛюкс Кейтеринг», как организация, заявившая о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора – 133 899,56 рублей.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что при озвучивании цены договора Организатором торгов была допущена арифметическая ошибка (неверно установлена цена договора на «шаг аукциона»), таким образом Организатором торгов при проведении аукциона нарушен пункт 141 Правил, что повлияло на результат аукциона в части установления (оглашения) окончательной цены договора. При этом представитель Организатора торгов на заседании комиссии подтвердил, что при подсчете цены договора была допущена ошибка.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, довод Заявителя – обоснован.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Альфа» обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГБУК "Санкт-Петербургский государственный музей театрального и музыкального искусства нарушение пункта 141 Правил, утвержденных 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».
3. Выдать Организатору торгов - СПб ГБУК "Санкт-Петербургский государственный музей театрального и музыкального искусства предписание.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов СПб ГБУК "Санкт-Петербургский государственный музей театрального и музыкального искусства» **в срок до 04 июня 2018 года:**

1. Отменить протокол №1 от 25.04.2018 открытого аукциона.
2. Провести дальнейшие действия, определенные пунктом 141 Правил, утвержденных 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».

3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.