

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Перспектива»

Резолютивная часть решения оглашена «11» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «16» июля 2024 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга (далее — Специализированная организация).

В отсутствие представителя ООО «Перспектива» (далее — Заявитель), представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Организатор аукциона), надлежащим образом уведомленных 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 жалобы ООО «Перспектива» направленных из Федеральной антимонопольной службы России (исх. №04/57851/24 от 02.07.2024, вх. №17287-ЭП/24 от 03.07.2024) и жалобу ООО «Перспектива» (вх. №17212/24 от 02.07.2024) на действия Специализированной организации — АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и Организатора аукциона – Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> №**SBR012-2405240148**, лот №**3** и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №**21000019360000000337**, лот №**3**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**SBR012-2405240148** опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №**21000019360000000337**, лот №**3** (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 15, литера А, помещение 13-Н. Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с решением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 20.05.2024 № 05-25-21299/24-0-0. Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский. Кадастровый номер: 78:32:0001094:1316. Этаж: 3 Общая площадь: 376,3 кв.м. Входы: 1 общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление. Целевое назначение: нежилое. Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 07.07.2016 № 15-38309: 4,72 кВт. Самовольная перепланировка/переустройство.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 2 449 291,84 руб. (без учета НДС).

Сумма задатка: 1 224 645,92 руб.

Шаг аукциона: 122 464,59 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 25 мая 2024 года с 09:00

Дата и время окончания приема заявок: 24 июня 2024 года, 10:00

Дата и время начала рассмотрения заявок: 24 июня 2024 года, 10:00

Дата и время определения участников аукциона: 26 июня 2024 года, 10:00

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме: 26 июня 2024 года с 12:00

Прием предложений по цене от участников аукциона: 26 июня 2024 года с 12:00

Время проведения аукциона по лоту № 3 — 12:00.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок по извещению №21000019360000000337 лот №3 от 26.06.2024 заявка Заявителя была отклонена на основании пункта 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 в связи с подачей заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ».

По мнению Заявителя, указанному в жалобе, действия аукционной комиссии в части отказа в допуске к торгам, противоречат требованиям законодательства, нарушают права и законные интересы Заявителя.

Представитель Специализированной организации против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, отклонение заявки Заявителя обосновано в связи с несоответствием заявки на участие в торгах требованиям аукционной документации.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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 – Порядок), распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

В силу подпункта 1 пункта 98 Порядка документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 настоящего Порядка, и инструкцию по ее заполнению.

Пунктом 102 Порядка определено Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Аналогичные требования установлены Разделом 3 аукционной документации.

На заседании Комиссии представитель Специализированной организации пояснил, заявка Заявителя была отклонена в связи с тем, что Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее — Закон №209-ФЗ).

Пунктом 88 Порядка установлено, что сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи](#)

14 Закона №209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом №209-ФЗ](#).

Данное требование установлено Разделом 4 аукционной документации .

В соответствии с подпунктом 5 пункта 29 Порядка заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в при подаче заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Закона №209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом №209-ФЗ](#).

Пунктом 1 статьи 3 Закона №209-ФЗ определено, что субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Закона №209-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 настоящей статьи, хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.

В силу части 1.1 статьи 4 Закона №209-ФЗ в целях отнесения хозяйственных обществ, хозяйственных товариществ, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, потребительских кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей к субъектам малого и среднего предпринимательства определены условия, которые должны выполняться субъектами СМП.

Частью 1 статьи 4.1 Закона №209-ФЗ предусмотрено, что сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 настоящего Федерального закона, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящей статьей.

Согласно части 5 статьи 4.1 Закона №209-ФЗ сведения о вновь созданных юридических лицах, отвечающих условиям отнесения к СМП, а также о

прекращении ими деятельности, вносятся 10-го числа месяца, следующего за месяцем внесения сведений в ЕГРЮЛ.

Согласно доводам жалобы Заявитель является вновь созданной организацией, зарегистрированной в соответствии с законодательством РФ **13.06.2024**.

Комиссией уставлено, сторонами не оспаривается, что согласно выписке ЕГРЮЛ и сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Реестр), Заявитель является вновь зарегистрированным **13.06.2024** юридическим лицом. Следовательно, поданные им сведения о принадлежности к СМП включены в Реестр в соответствии с частью 5 статьи 4.1 Закона №209-ФЗ **10.07.2024**, тогда как окончание приема заявок было **24.06.2024**, а определение участников торгов и проведение аукциона состоялось — **26.06.2024**.

Таким образом, на дату проведения аукциона 26.06.2024 сведения в отношении Заявителя не были включены в Реестр.

В связи с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу, что на момент окончания приема заявок установить принадлежность Заявителя к категории малого и среднего предпринимательства, ввиду отсутствия его в Реестре, Специализированной организации не представлялось возможным. Во исполнение [подпункта 5 пункта 29](#) Порядка, [пункта 1 статьи 3](#) Закона №209-ФЗ, а также аукционной документации, заявка Заявителя правомерно не допущена к участию в аукционе.

Доказательств, свидетельствующих о неправомерности действий Специализированной организации и Организатором аукциона, Заявителем не представлено.

Также Комиссия отмечает, что согласно протоколу подведения итогов открытого аукциона от 26.06.2024 был определен победитель торгов, предложивший наибольший размер годовой арендной платы в размере — 18 002 294, 77 рублей (начальная цена арендной платы — 2 449 291,84 рублей).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Перспектива» необоснованной.