

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

<...>

Резолютивная часть решения оглашена «17» мая 2024

В полном объеме решение изготовлено «22» мая 2024 Санкт-Петербург

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

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта 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 — Организатор торгов).

В отсутствие <...> (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 <...> (вх. №11894/24 от 06.05.2024) на действия Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> №SBR012-2403070100.1 и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №21000019360000000308, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №SBR012-2403070100.1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее — ОЭП) и на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/> №21000019360000000308,

лот №1 (далее – сайт торгов).

Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 31, литера А, помещение 14-Н.

Кадастровый номер: 78:11:0006079:4364.

Этаж: подвал.

Общая площадь: 189,5 кв.м.

Входы: 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 22.06.2016 № 15-20187: 3 кВт.

Самовольная перепланировка/переустройство.

ОКТМО 40348000.

Договор аренды заключается сроком на 10 лет.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В связи с наличием не оформленной в установленном порядке самовольной перепланировки/переустройства объекта нежилого фонда арендатор в течение одного года с даты заключения договора аренды обязан согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке/переустройству (проект перепланировки/переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства) и документы для осуществления государственного кадастрового учета либо обеспечить приведение объекта нежилого фонда в первоначальное состояние (в соответствии с документами технического учета до произведенной самовольной перепланировки/переустройства). Указанные действия должны быть совершены арендатором за свой счет. Расходы в связи с их совершением арендатору не выплачиваются. В случае невыполнения данного условия арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть договор аренды.

На территории Объекта расположено имущество третьих лиц.

Начальная цена (величина годовой арендной платы): 574 885,48 руб. (без учета НДС).

Сумма задатка: 574 885,48 руб.

Шаг аукциона: 28 744,27 руб.

Дата и время начала приема заявок 08 марта 2024 года с 09:00.

Задаток должен поступить на счет специализированной организации не позднее 08 апреля 2024 года, 10:00.

Дата и время окончания приема заявок 08 апреля 2024 года, 10:00.

Дата и время начала рассмотрения заявок 08 апреля 2024 года, 10:00.

Дата и время определения участников аукциона 10 апреля 2024 года, 10:00.

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме 10 апреля 2024 года, 12:00.

Прием предложений по цене от участников аукциона 10 апреля 2024 года, 12:00.

Время проведения аукциона по лоту №1: 12:00.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно допустил к участию в торгах Победителя торгов, не являющегося самозанятым и не применяющего налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, 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 – Правила), 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».

Согласно Протоколу о признании аукциона несостоявшимся №2100001936000000030800102 от 10.04.2024, победителем торгов признан единственный допущенный участник <...>.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 88 Правил сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

указание на то, 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.

Согласно разделу 4 «Требования к участникам аукциона» Документации об аукционе «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».

Комиссией установлено, что <...> (далее — Победитель) была подана заявка №668 от 07.04.2024 на участие в аукционе, которая содержала в себе указание на то, что заявителем является «Физическое лицо, в том числе применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Кроме того, согласно официальному ресурсу Федеральной налоговой службы <https://npd.nalog.ru/check-status/> по состоянию на дату

составления Организатором торгов Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 10.04.2024, Победитель являлся физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

В соответствии с пунктом 115 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно подпункту 5 пункта 29 Правил конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

5) подачи 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.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали основания, предусмотренные пунктом 29 Правил, для отклонения заявки Победителя.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, задаток не оплачивал.

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при организации и проведении торгов действовал в строгом соответствии с нормами действующего законодательства.

Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из

материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.