

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Обслуживание и эксплуатация зданий»

Резолютивная часть решения оглашена «19» мая 2021

В полном объеме решение изготовлено «24» мая 2021 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя АО «РАД» (далее – Оператора электронной площадки, Организатор торгов)

В отсутствие представителя ООО «Обслуживание и эксплуатация зданий» (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 ООО «Обслуживание и эксплуатация зданий» (вх. №15849-ЭП/21 от 12.05.2021) на действия Организатора торгов, Оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (<https://privatization.lot-online.ru>, №7F9042-4001-1157-1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №7F9042-4001-1157-1 опубликовано на официальном сайте оператора электронной площадки <https://privatization.lot-online.ru> и на официальном сайте торгов (torgi.gov.ru №260321/0530477/07).

Предмет торгов — объект нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Кузнечный пер, дом д.6а, лит. А; Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Кузнечный пер, дом 6а, лит. А.

Дата начала приема заявок: 31 марта 2021 г. 10:00.

Дата окончания приема заявок: 11 мая 2021 г. 23:00.

Дата определения участников: 17 мая 2021 г. 15:00.

Дата аукциона: 19 мая 2021 г. 11:00.

Начальная цена имущества 19 292 000,00 рублей.

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; - Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;
- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга (далее — КИО) от 03.08.2006 № 233-р;
- Распоряжением КИО от 11.03.2021 № 524-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный переулок, д. 6а, литера А».

Относительно довода Заявителя, об отсутствии информации о продаже реализуемого имущества на сайте <https://torgi.gov.ru> Комиссией установлено следующее.

Сообщение № 260321/0530477/07 было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 31.03.2021 10:00 в соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества.

Также Заявитель указывает, что в информационном сообщении отсутствует информация в соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

В соответствии с положениями пункта 1 части 2 статьи 2 Закона о приватизации отношения, возникающие при отчуждении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы регулируются Законом о приватизации и к ним не применяются положения ЗК РФ.

В свою очередь, Закон о приватизации не содержит требований об указании в извещении о проведении торгов информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии указанной информации в извещении о проведении рассматриваемых торгов является необоснованным.

Указание Заявителя на то, что рассматриваемый земельный участок продаётся на аукционе с целью осуществления на нём строительства в нарушение части 7 статьи 39.11 ЗК РФ является не соответствующим действительности.

В соответствии с Распоряжением КИО приватизации подлежит объект нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный пер., д. 6А, лит. А.

Таким образом, земельный участок подлежит продаже вместе с объектом недвижимого имущества на основании части 1 статьи 28 Закона о приватизации в соответствии с принципом единства судьбы земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимости.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что Заявитель на электронной площадке не зарегистрирован, заявку на участие в аукционе не подавал.

Протоколом от 17.05.2021 аукцион в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р: объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кузнечный переулок, д. 6А, литера А (torgi.gov.ru 260321/0530477/07) признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников.

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 «Обслуживание и эксплуатация зданий» необоснованной.