

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Реклама-Сервис»

Резолютивная часть решения оглашена «14» ноября 2022

В полном объеме решение изготовлено «17» ноября 2022
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 отсутствие представителя ООО «Реклама-Сервис» (далее – Заявитель), представителя *Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Санкт-Петербургский научный центр Российской академии наук (СПбНЦ РАН)* (далее – Организатор торгов), 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 жалобу ООО «Реклама-Сервис» (вх. №27501-ЭП/22 от 25.10.2022) на действия Организатора торгов – СПбНЦ РАН при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №22000027900000000004, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №22000027900000000004, 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: недвижимое имущество, Кадастровый номер 78:34:0004007:1590, целевое назначение: торгово-офисное.

Адрес: РФ, 199034, Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д.27, Лит А, пом. 2-Н.
Площадь: 416,2 кв.м.

Начальная (максимальная) цена договора: 3 371 220,00 (Три миллиона триста семьдесят одна тысяча двести двадцать) руб. 00 коп. **за объект в год**, без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных платежей.

Стартовая величина ставки арендной платы, руб./1 кв.м в год 8100 (Восемь тысяч сто руб.) 00 коп. без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных платежей.

Дата и время начала подачи заявок: 28.09.2022 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 18.10.2022 10:00

Дата проведения торгов: 21.10.2022 10:00

Согласно протоколу от 20.10.2022, аукцион признан не состоявшимся т.к. поступила 1 (Одна) заявка (ООО «Реклама-Сервис») на участие в аукционе.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно принял решение об одностороннем отказе от заключения договора аренды.

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 120 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пункте 121 Правил указаны сведения и документы, которые должна содержать заявка на участие в аукционе, в том числе сведения о месте нахождения юридического лица.

В аукционной документации на право заключения договора аренды имущества по извещению № 22000027900000000004 содержатся аналогичные требования к составу заявки.

Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Согласно пункту 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Пунктом 25 Правил предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 133 Правил установлено, что 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аналогичные требования установлены аукционной документацией.

Организатор торгов, в составе запрашиваемых уведомлением №

78/25307/22 от 28.10.2022 сведений и документов представил копию заявки Заявителя, изучив которую Комиссия установила следующее.

Заявка ООО «Реклама-Сервис» содержит следующие сведения о месте нахождения и почтовом адресе: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 7, лит. А, 10-Н, комп. 7.

Вместе с тем, согласно выписке из ЕГРЮЛ (по состоянию на 14.11.2022), указанные выше сведения о месте нахождения ООО «Реклама-Сервис» являются недостоверными.

Согласно части 9 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в силу которой информация, содержащаяся в государственных информационных ресурсах является официальной; государственные органы обязаны обеспечить достоверность и актуальность такой информации), пункта 4.2 статьи 9, подпункта «в» пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (регламентирующего полномочия регистрирующего органа по проверке достоверности сведений, включенных (включаемых) в ЕГРЮЛ, в случае возникновения обоснованных сомнений в их достоверности), с учетом требований пунктов 2, 3 статьи 54 Гражданского кодекса Российской Федерации (определения места нахождения юридического лица - местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта (муниципального образования) и указания в ЕГРН адреса юридического лица в пределах места нахождения юридического лица) и разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица».

Вышеуказанная позиция отражена в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.02.2022 N Ф07-19638/2021 по делу N А56-17572/2021.

Исходя из вышеизложенного, заявка Заявителя не соответствовала требованиям действующего законодательства и аукционной документации, в связи, с чем Организатор торгов не правомерно допустил заявку Заявителя к участию в аукционе на право заключения договора аренды.

Пунктом 151 Правил установлено, что в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя,

с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Согласно протоколу от 20.10.2022, аукцион признан не состоявшимся т.к. поступила 1 (Одна) заявка на участие в аукционе.

21.10.2022 Организатор торгов направил в адрес Заявителя договор аренды № 033/2022-ОИ/а.

21.10.2022 Заявителем была оплачена государственная пошлина за государственную регистрацию договора аренды нежилого помещения, что подтверждается платежным поручением №66 от 21.10.2022.

24.10.2022 Заявителем был подписан договор аренды.

24.10.2022 Организатор торгов протоколом №1 оформил отказ от заключения договора аренды, в связи с тем, что Заявителем в составе заявки представлены недостоверные сведения (сведения о месте нахождения и адрес юридического лица).

Пунктом 26 Правил в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса или аукциона в соответствии с пунктами 52 и 121 настоящих Правил, конкурсная или аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в пункте 27 Правил, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявка Заявителя по ее составу и содержанию не соответствовала требованиям Документации об аукционе и Правилам.

Таким образом, Комиссия установила, что допуск к участию в Торгах заявки Заявителя является неправомерным, поскольку, положениями Правил установлена необходимость отклонения заявок от участия в конкурентных процедурах в случае их несоответствия требованиям

вышеназванных правил.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя, вместе с тем, в связи с наличием нарушения, на основании части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принимает решение о выдаче Организатору обязательного для исполнения предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Реклама-Сервис» необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - *Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Санкт-Петербургский научный центр Российской академии наук* нарушение пункта 24 Приказа 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 предписание об устранении допущенных нарушений.