

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Соловьева М.А.

Резолютивная часть решения оглашена «19» декабря 2018

В полном объеме решение изготовлено «24» декабря 2018  
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ИП Соловьева М.А.

В присутствии представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие ИП Соловьева М.А. (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 ИП Соловьёва М.А. (вх. №31591/18 от 10.12.2018) на действия Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **261018/0012209/03**, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №**261018/0012209/03**, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) **26.10.2018**.

Сведения об объектах нежилого фонда, право аренды которых подлежит реализации на аукционе:

Лот №1: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, д. 28, литера Б (Здание);

Лот №2: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-

Петербург, Петергофское шоссе, д. 3, корп. 1, литера Д, пом. 2-Н;

Лот №3: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, д. 3, литера А, пом. 1-Н;

Лот №4: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, д. 19, литера А, пом. 3-Н;

Лот №5: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, д. 6, литера А, пом. 1-Н;

Лот №6: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 7-9-11, литера А, пом. 5-Н.

Дата и время окончания срока подачи заявок: **10.12.2018 12:30**

Дата и время проведения аукциона: **12.12.2018 12:00**

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **07.12.2018.**

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов при проведении процедуры торгов нарушил требования действующего законодательства.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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

Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и распоряжения КУГИ от «01» июня 2010г. № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Согласно пункту 105 Правил извещения о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
- 3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
- 4) 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;
- 5) срок действия договора;
- 6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;
- 7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;
- 8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 107 настоящих Правил;
- 9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Подпунктом 5 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать сведения о порядке, месте, дате начала и дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Организатором торгов в Документации об аукционе указано, что задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» ИНН 7838332649, КПП 783801001; № 40702810790320000867 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790; и должен поступить на указанный счет не позднее «**07**» **декабря 2018** г.

Однако в сообщении указано, что окончание приема заявок – **10.12.2018**.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, включение вышеуказанного положения в Документацию об аукционе привело к невозможности подачи заявок претендентами на участие в аукционе после **07.12.2018**, что ограничивает конкуренцию, таким образом довод Заявителя обоснован.

Вместе с тем, Заявитель указывает, что в сообщении о проведении аукциона указано, что участник обязан предоставить выписку со счета организатора торгов.

Подпунктом 3 пункта 121 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов, предоставленная банком, обслуживающим Организатора торгов.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя не обоснован.

Далее Заявитель указывает, что в аукционной документации отсутствует корректная информация относительно графика осмотра имущества.

Согласно подпункту 15 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за

два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Комиссией установлено, что в аукционной документации указано – «график проведения осмотра: осмотр осуществляется по предварительному согласованию в рабочие дни и часы по телефону 274-27-80. Обслуживающая организация – ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств того, что Заявитель не смог ознакомиться с объектами нежилого фонда, право на заключение договоров аренды которых является предметом аукциона. Довод Заявителя – не обоснован.

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 ИП Соловьева М.А. обоснованной.
1. Признать в действиях Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Предписание не выдавать