

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Медицинская диагностика»

Резолютивная часть решения оглашена «12» марта 2020

В полном объеме решение изготовлено «17» марта 2020
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Медицинская диагностика»

В присутствии:

представителя ООО «Медицинская диагностика» (далее – Заявитель)

представителей ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» (далее – Организатор торгов)

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 «Медицинская диагностика» (вх. от 19.02.2020 №5453-ЭП/20) на действия Организатора торгов – ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, №210120/0000674/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 210120/0000674/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объект федерального недвижимого имущества – нежилое помещение,

являющееся государственной собственностью Российской Федерации, закрепленное за ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» на праве хозяйственного ведения и расположенное в нежилом здании, находящемся по адресу: РФ, город Владимир, ул. Добросельская, дом 38а.

Заявки принимаются Организатором аукциона по рабочим дням с 10-00 по 17-00 часов по московскому времени, начиная с «22» января 2020 года по «20» февраля 2020 года («20» февраля 2020 года до 14-00 часов по московскому времени) по адресу: РФ, 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 34, лит. А (6-й этаж, «Отдел подготовки конкурсов, тендеров и реализации федерального имущества»).

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).

Объект недвижимости, являющейся предметом аукциона изначально принадлежал на праве хозяйственного ведения – ФГУП «Информационные технологии». На основании распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – ФАУГИ) № 43-р от 26.01.2018 ФГУП «Информационные технологии» было реорганизовано путем присоединения к ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности», все права и обязанности в отношении недвижимого имущества, принадлежащие ФГУП «Информационные технологии» перешли к ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности».

01.10.2018 ООО «Лечебно-профилактическое учреждение Международного института биологических систем» обратилось в ФАУГИ по вопросу согласования сделки по передаче в аренду недвижимого имущества по адресу: РФ, город Владимир, ул. Добросельская, дом 38а.

На период согласования сделки ФГУП «Информационные технологии» с ООО «Лечебно-профилактическое учреждение Международного института биологических систем» заключили договор аренды на срок с 01.10.2018 по 31.10.2018. На основании акта возврата недвижимого имущества от 22.10.2018 помещение было возвращено ФГУП «Информационные технологии».

23.10.2018 ФАУГИ согласовало ФГУП «Информационные технологии» сделку по передаче объекта недвижимости в аренду без проведения торгов на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции. В результате между сторонами был заключен договор аренды сроком на 5 лет. Вместе с тем Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области отказалась регистрировать договор, в связи с тем, что ФГУП «Информационные технологии» был исключен из ЕГРЮЛ, и не обладал правоспособностью совершать юридически значимые действия.

17.01.2019 ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» представило в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы для регистрации права хозяйственного ведения, в том числе на указанный объект недвижимости. Но в связи с наложением запрета на основании постановления отдела судебных приставов Октябрьского района города Владимира Управления Федеральной службы судебных приставов России по Владимирской области от 30.03.2018 и от 04.04.2018, вызванного наличием задолженности ФГУП «Информационные технологии» перед кредиторами. ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» как правопреемник ФГУП «Информационные технологии» сняло указанные обременения и 21.03.2019 зарегистрировало за собой право хозяйственного ведения в отношении объекта недвижимости.

01.11.2018 в адрес ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» от ООО «Учреждение Здравоохранения Областной диагностический центр» поступило обращение о предоставлении указанного объекта недвижимости в аренду без проведения торгов на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закон о защите конкуренции.

ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» обратились в ФАУГИ о согласовании сделки по передаче прав аренды на объект недвижимости путем проведения торгов. ФАУГИ согласовало ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» проведение торгов в форме аукциона по вышеуказанному адресу.

20.02.2020 состоялся аукцион. Согласно Протоколу проведения аукциона

от 20.02.2020 в аукционе приняло участие 4 организации, в том числе и Заявитель. Вместе с тем, победителем торгов признано ООО «Центр ультразвуковой диагностики», предложивший наибольшую цену.

Заявитель указывает, что Организатор торгов не предоставил ему возможность ознакомления с реализуемым объектом.

Подпунктом 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;

Пунктом 2.22 аукционной документации предусмотрено, что претенденты, желающие участвовать в аукционе, самостоятельно несут все расходы, связанные с осмотром Объекта, с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, ее обеспечением, а также в случае необходимости, с приобретением аукционной документации в печатном виде.

В силу пункта 2.24 аукционной документации Организатор аукциона обеспечивает возможность доступа для осмотра Объекта всех заинтересованных лиц по рабочим дням с 12-00 до 17-00 по московскому времени, в период подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр объекта осуществляется без взимания платы.

В составе жалобы каких-либо доказательств, что Заявителем были предприняты попытки ознакомиться с реализуемым имуществом, не представлено, Комиссией не установлено

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в его адрес от Заявителя ни телефонных звонков, ни писем на электронную почту не поступало.

Заявитель полагает, что Организатор торгов не опубликовал обременения относительно помещения, являющегося предметом аукциона.

Вместе с тем, необходимо отметить, что Правила не содержат указание, на обязанность Организатора торгов публиковать обременения относительно объекта аукциона. Как видно из материалов дела, предметом торгов является объект недвижимого имущества, при этом, в

сообщении указан адрес объекта, кадастровый номер. Таким образом, объект торгов индивидуализирован, более того у Заявителя имелась возможность осуществить выезд по указанному адресу самостоятельно, получить дополнительную информацию используя сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Ввиду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией нарушений по доводам Заявителя не установлено.

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 «Медицинская диагностика» необоснованной.