

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Бойцев А.И.

Резолютивная часть решения оглашена «17» марта 2022

В полном объеме решение изготовлено «22» марта 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии:

Представителя ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов);

ИП Бойцева А.И. и его представителя (далее – Заявитель);

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 Бойцева А.И. (вх. №5591-ЭП/22 от 28.02.2022) на действия Организатора торгов – ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №21000014380000000006, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000014380000000006, 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: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 25, литера Б, помещение 1-Н, 2-Н (далее — Объект). Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с решением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.01.2022 № УРОНФ—68/22. Район Санкт-Петербурга: Центральный. Кадастровый номер: 78:31:0001196:3159. Этаж: 1. Входы: 3 отдельных входа со двора. Элементы

благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация. Целевое назначение: нежилое. Максимальная мощность: 3 кВт. На Объекте оборудована смотровая яма в пом. 2-Н Объекта, демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 3 пом. 2-Н Объекта. ОКТМО 40910000. Объект находится в здании, расположенном в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(31)).

Начальная цена: 994 670,40 руб.

Шаг аукциона: 49 733,52 руб.

Размер задатка: 994 670,40 руб.

Начальная цена за кв.м: 8 073,62 руб.

Ежегодный платеж за объект: 994 670,40 руб.

Срок действия договора — 10 лет.

Дата и время начала подачи заявок: 26.01.2022 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 25.02.2022 10:00

Дата рассмотрения заявок: 02.03.2022

Дата и время начала проведения аукциона: 02.03.2022 13:00

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном проведении аукциона. Заявитель считает, что указаны неполные и не достоверные сведения относительно предмета торгов.

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).

Согласно пункту 105 Правил в извещении 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, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", 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.

Комиссия, изучив извещение о проведении аукциона пришла к выводу, что извещение опубликовано в соответствии с пунктом 105 Правил.

Заявитель также указывает, что в соответствии с пунктом 2.2.9 проекта договора аренды (далее — Договор аренды) предписывается содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Организатор торгов пояснил, что обязанность содержать объект и прилегающую к

нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в соответствии с пунктом 2.2.9 Договора аренды возникает у арендатора только в случае, если Объектом является здание, сооружение (пункт 2.2.9-1 Договора аренды). В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, арендатор обязан Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега (пункт 2.2.9-2 Договора аренды).

Довод Заявителя о наличие на Объекте смотровой ямы, а также об аварийности объекта не свидетельствует о нарушении порядка использования помещения.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что Организатором торгов исполнены требования, установленные пунктом 105 Правил.

Организатор торгов также пояснил, что Заявитель самостоятельно произвел осмотр Объекта, при этом Заявитель не является участником торгов.

Протоколом рассмотрения заявок от 02.03.2022 было подано и допущено 2 заявки до участия в торгах.

Протоколом подведения итогов торгов от 02.03.2022 был определен победитель торгов, предложивший наибольший размер годовой арендной платы.

Достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией 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 ИП Бойцова А.И. необоснованной.