

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО УК «Квартал

Резолютивная часть решения оглашена «15» января 2024

В полном объеме решение изготовлено «18» января 2024 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителей ООО УК «Квартал» (далее — Заявитель), представителей Филиала ФГБУК АУИПИК по СЗФО (далее — Организатор торгов).

В отсутствие представителя ООО «Фабрикант» (далее — Оператор электронной площадки), 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 УК «Квартал» (вх.№34617-ЭП/23 от 27.12.2023) на действия Организатора торгов - Филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://www.fabrikant.ru/> №5311422 и на сайте <https://torgi.gov.ru/>

№22000027050000000016, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №5311422 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://www.fabrikant.ru/> и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000027050000000016, лот №1 (далее - сайт торгов).

Предметом торгов является: нежилое здание, являющееся Объектом культурного наследия регионального значения «Дача Шалька», и нежилые здания, не являющиеся Объектом культурного наследия и не расположенные в границах территории Объекта культурного наследия, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Рядовая улица, дом 24, литера А, Б, Д.

Объект аукциона расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004353:13, площадью 5334 +/- 26 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, Рядовая улица, дом 24, литера А. Земельный участок находится в собственности Российской Федерации и предоставлен Организатору на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Начальный (минимальный) размер ежемесячной арендной платы (цена лота) за пользование объектом аукциона: 84 208 руб. 00 коп., включая налог на добавленную стоимость (НДС), без учета эксплуатационных расходов, коммунальных и страховых платежей, платы за пользование земельным участком.

Размер задатка: 252 624 руб. 00 коп., НДС не облагается.

Шаг аукциона: 4 210 руб. 40 коп.

Дата и время начала подачи заявок: 29.11.2023 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 19.12.2023 10:00

Дата проведения торгов: 22.12.2023 10:00

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №25/А от 21.12.2023 заявка Заявителя была отклонена по причине несоответствия требованиям пункта 3.5.1, пункта 4.4.9 аукционной документации, подпункта 10 пункта 103 Порядка.

По мнению Заявителя, указанному в жалобе, действия аукционной комиссии в части отказа в допуске к торгам, противоречит требованиям законодательства, нарушает права и законные интересы Заявителя.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, отклонение заявки Заявителя обосновано в связи с несоответствием заявки на участие в торгах требованиям аукционной документации.

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

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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 — Порядок).

В силу подпункта 1) пункта 98 Порядка документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 настоящего Порядка, и инструкцию по ее заполнению.

Пунктом 102 Порядка определено Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Пунктом 103 Порядка установлены обязательные для предоставления Заявителем

документы и сведения.

Согласно пункту 105 Порядка перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 103 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

Таким образом, законодателем определены необходимые для участия в торгах сведения и документы (пункт 103 Порядка).

Представитель Организатора торгов пояснил, что заявка Заявителя отклонена в связи с несоответствием заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренными пунктом 4.4.9 аукционной документацией и подпунктом 10 пункта 103 Порядка, а именно в заявке Заявителя отсутствовал документ, подтверждающий внесение задатка.

Комиссия, изучив представленную заявку Заявителя, установила, что в составе заявки не был приложен документ или копии документов, подтверждающие внесение задатка в нарушение требований аукционной документации и положений Порядка.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии, подтвердил, что при подачи заявки на участие в вышеуказанном аукционе в составе заявки не был представлен документ, подтверждающий внесение задатка (подпункт 10 пункта 103 Порядка).

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявки Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями документации и действующего законодательства и правомерно отклонил заявку Заявителя в связи с несоответствием заявки требованиям действующего законодательства и аукционной документации.

Протоколом рассмотрения заявок №25/А от 21.12.2023 к участию в аукционе допущена одна заявка. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №25/А от 21.12.2023 аукцион признан несостоявшимся, Организатором торгов принято решение заключить договор с единственным участником аукциона на условиях и по цене лота, указанных в аукционной документации.

В силу пункта 115 Порядка 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Пункта 29 Порядка определены случаи, в которых конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

Решила:

Признать жалобу ООО УК "Квартал" необоснованной.