

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

АО «Альфа»

Резолютивная часть решения оглашена «06» июня 2022

В полном объеме решение изготовлено «09» июня 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии:

Представителей АО «Альфа» (далее – Заявитель);

Представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов);

Представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет);

Представителя АО «РАД» (далее – Оператор электронной площадки).

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 АО «Альфа» (вх. №13756/22 от 24.05.2022) на действия АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является Санкт-Петербург (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №21000019360000000040, лот №1) и на сайте <https://lot-online.ru> №647802), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000019360000000040, 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 – нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, Конюшенная площадь, дом 1, строение 1. Кадастровый номер: 78:31:0001185:1010. Общая площадь – 13 511,4 м<sup>2</sup>.

Начальная цена: 2 916 666,67 руб.

Шаг аукциона: 145 833,33 руб.

Начальная цена за кв.м: 215,87 руб.

Ежемесячный платеж за объект: 2 916 666,67 руб.

Срок действия договора — 49 лет.

Дата и время начала подачи заявок: 30.04.2022 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 23.05.2022 10:00

Дата рассмотрения заявок: 23.05.2022 00:00

Дата и время начала проведения аукциона: 30.05.2022 13:00 — 30.05.2022 13:17

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (извещение № 21000019360000000040) от 23 мая 2022 (далее – Протокол) заявка Заявителя не была допущена до участия в рассматриваемом аукционе в связи со следующими основаниями: «не представлены документы в соответствии с п. 121 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 и перечнем документов, входящих в состав заявки, указанным в документации об аукционе (в решение о совершении крупной сделки адрес объекта указан не в соответствии с аукционной документацией, не определена максимальная сумма сделки)»

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, Комитета, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в торгах. Кроме того, по мнению Заявителя нарушен порядок публикации Протокола.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, 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).

В соответствии с пунктом 1 Правил настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно подпункту 1 пункта 114 Правил Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с абзацем "д" подпункта 1 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Разделом 3 документации об аукционе определены требования к составу заявки на участие в аукционе, в том числе заявка, подаваемая юридическим лицом должна содержать: «- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения случае, если

требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено

законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и

если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения

договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.»

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил (Пункт 130 Правил).

Согласно пункту 133 Правил 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.

Пунктом 24 Правил установлены основания для отказа в допуске до участия в торгах, в том числе подпункт 1 – непредставление документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Заявка Заявителя содержит выписку из протокола внеочередного собрания акционеров, повесткой которого было рассмотрение вопроса о согласии на совершение Обществом крупных сделок.

Выпиской максимальная сумма сделки определена следующим образом: «арендная плата, увеличенная в пять раз от начальной величины ежемесячной арендной платы, а в случае необходимости увеличения размера максимальной суммы сделки, такое увеличение определяется генеральным директором.»

В силу части 1 статьи 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об АО) на совершение крупной сделки должно быть получено согласие совета директоров (наблюдательного совета) общества или общего собрания акционеров в соответствии с настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 48 Закона об АО к компетенции общего собрания акционеров относится принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных [статьей 79](#) настоящего Федерального закона.

В совокупности и взаимосвязи, указанные нормы законодательства, положения документации об аукционе обязывают участников торгов представить согласие на совершения крупной сделки в конкретном стоимостном выражении.

Представленное Заявителем согласие на совершение крупной сделки не содержит указания на конкретную максимальную (предельную) сумму покупки права аренды, что не соответствует требованиям действующего законодательства, документации об аукционе.

Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В Санкт-Петербургское УФАС из ФАС России поступило обращение Заявителя (вх.

№ 14497-ЭП/22), направленное в адрес Правительства Российской Федерации. Указанное обращение содержит указание на нарушение сроков размещения протокола рассмотрения заявок, а также о возможном нарушении закона о защите конкуренции и ухудшении инвестиционного климата.

В соответствии с пунктом 133 Правил 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. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Материалами подтверждается, сторонами не оспаривается, что Протокол составлен и утвержден 23 мая 2022 года.

23 мая 2022 в адрес Заявителя направлено уведомление о принятом аукционной комиссией решении.

Настоящая жалоба направлена Заявителем в адрес Санкт-Петербургского УФАС России 24 мая 2022.

Жалоба принята к рассмотрению, 25 мая 2022 в адрес Заявителя, Организатора торгов было направлено соответствующее уведомление.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии у Заявителя информации о решении, принятом аукционной комиссией, о реализации своего права на административное обжалование действий организатор торгов, аукционной комиссии, оператора электронной площадки.

Само по себе несвоевременное опубликование Протокола в полном объеме (в виду технической особенностью изменения официального сайта для размещения информации о проведении торгов) не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Достаточных и достоверных доказательств иного, 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 АО «Альфа» необоснованной.