

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Хоменко И.О.

Резолютивная часть решения оглашена «10» февраля 2021

В полном объеме решение изготовлено «15» февраля 2021 Санкт-Петербург

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

Представителя ФГБУН «Библиотека Российской академии наук (далее – Организатор торгов);

Представителя ИП Хоменко И.О. (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 Хоменко И.О. (вх. №2472/21 от 25.01.2021) на действия Организатора торгов – ФГБУН «Библиотека Российской академии наук» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: г. Санкт-Петербург, Биржевая линия, дом 1/1 литера А, этаж 1, помещение 1-Н, комнаты № 131, 136, 138, 139, 142, 143, 144, 146, 148, 149 общей площадью 109,2 кв.м. для размещения производства продукции общественного питания и обслуживания сотрудников учреждения, читателей БАН (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**301220/11735284/01**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **301220/11735284/01**, 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: встроенное нежилое помещение (далее – «Имущество»), общей площадью 109,2 кв. м., расположенное по адресу: 199034, Санкт-Петербург, Биржевая линия, д.1/1, лит. А, кадастровый номер <...> :06:0002002:12, реестровый номер федерального имущества П12880001978, помещение: 1-Н (131(6,6 кв.м.), 136(11,9кв.м.), 138(16,2кв.м), 139(11,3кв.м.), 142(25,7 кв.м), 143(7,5кв.м.), 144(7,3кв.м.), 146(5,8кв.м.), 148(9,6кв.м.), 149(7,3кв.м.))

Размер годовой арендной платы, с учетом НДС и без учета платежей за коммунальные услуги, составляет: **487 468,80 руб. (Четыреста восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей 00 копеек).**

За 1 кв.м. в год, с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и без учета платежей за коммунальные услуги составляет: 4 464,00 руб. (Четыре тысячи четыреста шестьдесят четыре рубля 00 копеек).

Дата и время публикации извещения: 30.12.2020 11:47.

Дата окончания приема заявок: 20.01.2021.

Дата подведения итогов: 26.01.2021.

Согласно протоколу от 22.01.2021 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе Заявитель не был допущен к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пп.1, пп.4 п.24 Правил (Приложение №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67) и пп.6.2 п.6 Раздела 3 Документации об аукционе (а именно: в виду непредставления документов, определенных п 121 Правил (Приложение №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67) и в виду несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе). В соответствии с пп.б пп.1 п.121 Правил (Приложение №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67) в пп.б пп.2 п.7.4.6 Раздела 3 и в пп.3 п.4 Раздела 4 Документации об аукционе было установлено, что заявка на участие в аукционе должна содержать полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – Выписка из ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей). В нарушение установленных требований в заявке ИП Хоменко И.О., поданной в письменной форме, не представлен ни оригинал полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Выписки из ЕГРИП, ни нотариально заверенная копия такой выписки.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки, и указывает, что его заявка содержала все необходимые сведения и документы, в соответствии с действующим законодательством и документацией об аукционе.

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).

Пунктом 120 Правил установлено, что заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пункте 121 Правил указаны сведения и документы, которые должна содержать заявка на участие в аукционе.

В аукционной документации на право заключения договора аренды имущества по извещению № **301220/11735284/01** содержатся

аналогичные требованию к составу заявки.

Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 121](#) настоящих Правил.

Согласно пункту 24 Правил Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Пунктом 25 Правил предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 133 Правил установлено, что 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.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов предоставил заявку Заявителя.

Комиссия, изучив заявку, установила, что в соответствии с подпунктом «б» пункта 121 Правил в составе заявки была представлена выписка из ЕГРИП с отметкой налогового органа подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью (ЭЦП).

Сертификат данной ЭЦП 122121970276811520505451367612413440376, владелец – МИ ФНС России по ЦОД, срок действия: 29.01.2020 до 29.01.2021. Указанная выписка была сформирована по специальному запросу участника торгов и получена по электронным каналам связи, имеет исходящий номер ИЭ9965-21-15466797 регистрирующего органа.

Согласно [пунктам 1 и 3 статьи 6](#) Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" выписка из ЕГРИП в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе,

подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа.

В составе заявки ИП Хоменко И.О. содержится выписка из ЕГРИП, сформированная на сайте ФНС, а также представленные в электронном виде на DVD-диске и USB накопителе выписки из ЕГРИП, заявка Заявителя прошита, пронумерована, скреплена печатью и подписана Заявителем собственноручно.

Информация, содержащаяся в выписке из ЕГРИП идентична информации, которая содержится на сайте www.nalog.ru в открытом доступе. Доказательств, свидетельствующих об обратном, Организатором торгов не представлено.

Исходя из вышеизложенного, заявка была оформлена в соответствии с требованиями, установленными в аукционной документации.

Организатором торгов не представлено документов и сведений, подтверждающих наличие оснований для отклонения заявки Заявителя в соответствии с требованиями пунктов 24 и 24.1 Правил, соответственно конкурсная комиссия неправоммерно отказала Заявителю в допуске до участия в рассматриваемых торгах, что противоречит пункту 133, 25 Правил.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о вызове на заседание комиссии по рассмотрению жалобы, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Заявитель обратился за защитой своих прав в административном порядке 25.01.2021. В свою очередь, Санкт-Петербургское УФАС России, 28.01.2021 в 16:37 направило Организатору торгов уведомление о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению и о приостановлении торгов в части заключения договора.

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению от 28.01.2021 N 78/2232/21 было направлено на официальный адрес Организатора торгов, указанный в извещении о проведении электронного аукциона на сайте электронной площадки - <https://torgi.gov.ru/>, (biblioran@bk.ru), соответственно Заказчик не мог быть не осведомлен о направлении со стороны контрольного органа уведомления о

принятии жалобы к рассмотрению и недопустимости заключения договора.

Однако, вопреки направленному уведомлению Заказчиком был заключен договор аренды нежилого помещения №01/а-СТ 01.02.2021.

В свою очередь, договор, заключенный в нарушение требований статьи 18.1 Закона о защите конкуренции считается ничтожным.

При таких обстоятельствах Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России оценивает этот договор критически, и делает вывод об отсутствии причин, препятствующих выдаче предписания по восстановлению нарушенных прав.

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 Хоменко И.О. обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - ФГБУН «Библиотека Российской академии наук» нарушение пунктов 25 и 133 Приказа 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».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.