

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Регион»

Резолютивная часть решения оглашена «16» мая 2018

В полном объеме решение изготовлено «21» мая 2018

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя ООО «Регион» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ФГБУ ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова МЧС России (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя ООО «Оценка на Миллионной» (далее – Специализированная организация)

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 «Регион» (вх. №11511/18 от 04.05.2018) на действия Организатора торгов – ФГБУ «ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова» МЧС России при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды части здания (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 170418/15905812/01, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №170418/15905812/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.04.2018.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды имущества находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу Россия, Санкт-Петербург г, Оптиков ул, 1. г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д.4/2, лит. А, помещение 1-Н (ч.п. 1, 24),

площадь 25 м2, общей площадью 428 кв.м.

Начальная величина арендной платы, определенная в соответствии с отчетом независимого эксперта-оценщика, составляет: 1 651 920 (один миллион шестьсот пятьдесят одна тысяча девятьсот двадцать) рублей 00 копеек за объекты в год .

Прием заявок на участие в аукционе: с 18 апреля по 04 мая 2018 в рабочие дни с 13:30 часов до 17:00 часов по московскому времени. 07 мая 2018 года с 13:30 часов до 14:00 часов по московскому времени

Дата окончания приема заявок: 07 мая 2018 года.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 07 мая 2017 года 14:00 по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона: 10 мая 2018 года в 10:00 часов по московскому времени.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка проведения аукциона, установлении в аукционной документации требований, несоответствующих действующему законодательству.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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 РФ).

В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за **двадцать дней** до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Подпунктом 7 пункта 105 Правил установлено, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что подпунктом 2.1 пункта 2 Раздела 1 аукционной документации установлено требование о внесении задатка. Размер задатка указан в информационной карте и в извещении о

проведении аукциона. Данное требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона. В связи со спецификой зачисления денежных средств на счет ФГБУ «ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова» МЧС России, задаток должен быть зачислен на счет, указанный в информационной карте аукциона, не позднее чем за четыре дня до даты окончания срока подачи заявок. Задаток зачисленный на счет позднее вышеуказанного срока, считается невнесенным.

Таким образом, Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства сократил срок приема заявок потенциальных участников на 4 (четыре) дня, поскольку платежное поручение о перечислении задатка должно быть приложено в составе заявки. Довод Заявителя – обоснован.

Заявитель указывает, что Организатором торгов в аукционной документации установлены требования, нарушающие нормы действующего законодательства. Заявитель ссылается, что пунктами 3 и 20 информационной карты аукциона установлены следующие требования:

1. Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору – недвижимое имущество, расположенное по адресу: 1. г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д.4/2, лит. А, помещение 1-Н (ч.п. 1, 24), площадь 25 м², 2. г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 54, лит. Д, помещения 1-Н (ч.п. 22, 33, 35-62), площадь 257,0 м² 3. г. Санкт-Петербург, Лыжный пер., д. 10/82, лит. А, помещения 4-Н (ч.п. 20, 22-36), площадь 146,0 м². Тип объекта: Встроенные нежилые помещения. Общая площадь: 428 м².

2. Вместе с объектами 1 и 2 передается оборудование (за плату), перечень оборудования представлен в Приложении № 4 к проекту Договора, рыночная арендная плата за данное оборудование будет определена в соответствии с отчетом независимого эксперта-оценщика, после получения согласования с МТУ Росимущества по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Арендная плата за оборудование не является предметом аукциона.

3. Перечень требований и количество обязательных к продаже товаров представлено в Приложении № 5 к проекту Договора, заполняется участником и включается в состав аукционной документации.

В силу пункта 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Пунктом 110 Правил установлено, что документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Предметом торгов является **право заключения договора аренды** объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова МЧС России, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д.4/2, лит. А, ул. Оптиков, д. 54, лит. Д, Лыжный пер., д. 10/82, лит. А, общей площадью 428,0 м².

Таким образом, Организатором торгов неправомерно включено в состав аукционной документации вместе с объектами недвижимого имущества и оборудование, перечень которого представлен в Приложении № 4 к проекту Договора.

Пунктом 111 Правил установлено, что не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

Согласно Приложению №5 участник должен заполнить таблицу, в которой содержатся требования к участнику аукциона, в том числе требования к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы, а также требования к его деловой репутации, требования наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

Пунктом 112 Правил установлено, что при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Комиссией установлено, что Организатором торгов в один лот включено 3 (три) объекта недвижимости, которые относятся к разным категориям индивидуально-определенных вещей, поскольку обладают конкретными характеристиками, существенно отличающимися друг от друга.

Таким образом, учитывая совокупность вышеизложенных фактов и норм права Организатором торгов, в документации об аукционе, установлены неправомерные требования, нарушающие действующее законодательство.

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 ООО «Регион» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – ФГБУ ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова МЧС России нарушение пунктов 103, 110, 111, 112 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 Организатору торгов - ФГБУ ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова МЧС России обязательное для исполнения предписание.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов ФГБУ «ВЦЭРМ им. А.М. Никифорова» МЧС России
в срок до 04 июня 2018 года:

1. Отменить протокол № 1 от 07.05.2018 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе, вернуть поданные ранее заявки.
2. Внести изменения в Документацию об аукционе в соответствии с мотивировочной частью решения.
3. Провести дальнейшие действия, определенные 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».

4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.