

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Юсубов В.Ш. – оглы

Резолютивная часть решения оглашена «07» февраля 2018

В полном объеме решение изготовлено «12» февраля 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ИП Юсубов В.Ш. – оглы в составе:

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ирицяна А.В. – старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Лесохиной А.Е. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок отдельными видами юридических лиц;

В присутствии представителя ИП Юсубов В.Ш. – оглы (далее – Заявитель)

В присутствии представителей СПб ГУП «Пассажиравтотранс» (далее – Организатор торгов)

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 Юсубов В.Ш.О. (вх. от 29.01.2018 №1783-ЭП/18) на действия Организатора торгов – СПб ГУП «Пассажиравтотранс» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, № 301217/12056920/01, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №301217/12056920/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 30.12.2017

Предмет аукциона – право заключения договора аренды недвижимого имущества – части помещений на первом и втором этажах в здании Автобусного вокзала по

адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 36, лит. А.

Общая начальная (минимальная) цена за договор: 60 847 460 (Шестьдесят миллионов восемьсот сорок семь тысяч четыреста шестьдесят) рублей.

Дата и время публикации извещения: 09.01.2018 11:52

Дата окончания приема заявок: 31.01.2018

Дата подведения итогов: 09.02.2018

В жалобе Заявитель указывает, в нарушение действующего законодательства копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, размещена с нарушением сроков, а именно 22.01.2017 в разделе «разъяснения», более того размещенный документ утратил силу. Кроме того, Заявитель поясняет, что Организатором торгов было отказано в осмотре объектов, более того границы объектов, подлежащих сдаче не определены.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, представители Организатора торгов пояснили, что считают пункт 2.1 Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.06.2017 № 440-рк противоречащим законодательству, и, как следствие, не подлежащим исполнению.

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).

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 (далее - Правила) 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.

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

Подпунктом 18 пункта 114 Правил установлено, что документация об аукционе должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Согласно пункту 119 Правил Организатор аукциона **по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.** Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Материалами дела подтверждается, что в адрес Организатора торгов поступил запрос о разъяснении положений документации об аукционе (от 18.01.2018 № 18), предметом запроса являлось указание на отсутствие документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

22.01.2018 в разделе «разъяснения» на сайте torgi.gov.ru было размещена копия Распоряжения КИО от 27.06.2017 № 440-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.36, лит. А» (далее – Распоряжение).

Вместе с тем, соответствующие изменения не были включены в документацию об аукционе, срок подачи заявок не был продлен в соответствии с требованиями пункта 119 Правил.

Более того, согласно пункту 2.1 Распоряжения, Организатору торгов надлежало в течении шести месяцев с даты издания Распоряжения провести в установленном порядке кадастровый учет объектов.

Пунктом 3 Распоряжения установлено, что оно утрачивает силу в случае

неисполнения в срок пункта 2.1.

Таким образом, учитывая приведенные выше пункты Распоряжения и дату его издания (27.06.2017), в случае неисполнения Организатором торгов пункта 2.1 Распоряжения, оно утрачивает силу 28.12.2017.

Организатором торгов не оспаривается, что пункт 2.1 им исполнен не был.

Антимонопольным органом не может быть принят довод Организатора торгов относительно несоответствия закону пункта 2.1 Распоряжения, так как указанные довод не основан на нормах права.

Таким образом, Распоряжение утратило силу до опубликования извещения о проведении торгов и довод Заявителя о нарушении Организатором торгов пункта 18 статьи 114 Правил – обоснован.

В силу подпункта 15 пункта 114 Правил дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона или специализированная организация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Пунктом 2.1 документации об аукционе установлено, что осмотр объектов осуществляется в часы работы организатора аукциона в период, указанный в 2.16.1. настоящей документации об аукционе.

Пунктом 2.16.1 установлен период ознакомления с объектами, а именно: 09.01.2018 г. по 29.01.2018 г. по рабочим дням с 8.45 до 16.30 ч.

Доказательств невозможности осмотра помещений, равно как и отказа Организатора торгов в обеспечении осмотра, Заявителем не представлено.

Подпунктом 2 пункта 105 Правил установлено, что извещение должно содержать 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.

Во исполнение указанного пункта Правил, Организатором торгов размещена следующая информация:

Объекты нежилого фонда – части помещений на первом и втором этажах в здании Автобусного вокзала по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 36, лит. А, согласно схеме расположения Объектов (Приложение № 1 к проекту договора) общей площадью 411,13 кв.м., в том числе:

- часть помещения 1Н (ч.п. 2, пом. 14) на 1-ом этаже площадью 75,71 кв.м.,
- часть помещения 2Н (пом. 1, 2) на 1-ом этаже площадью 10,9 кв.м.,
- часть помещения 1Н (ч.п. 47, пом. 40-45, 48) на 2-ом этаже площадью 324,52 кв.м.

(далее – Объекты).

Здание Автобусного вокзала, в котором расположены Объекты, находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения. Общая площадь здания 2280,4 кв.м., кадастровый номер <...> :13:0007309:3035 (предыдущий кадастровый номер <...> :13:7309:0:55)

Этажность здания: 2 этажа.

Год постройки здания: 1962.

Год проведения капитального ремонта здания: 2006.

Фундамент здания: ленточный железобетонный.

Стены здания: кирпичные.

Состояние отделки помещений (объектов): хорошее.

Инженерные коммуникации: электричество, отопление, водоснабжение, водоотведение.

Транспортная доступность: хорошая, здание автобусного вокзала расположено в центре города на набережной Обводного канала.

Таким образом, Организатором торгов размещена информация о месте расположения, описании и технических характеристиках государственного имущества.

Доказательств наличия в данной информации недостоверных сведений 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:

1. Признать жалобу ИП Юсубов В.Ш. – оспы обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГУП «Пассажиравтотранс» подпункта 18 пункта 114 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».

3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.