

Проспект энергетиков, дом 37, литер А, поп 909, город Санкт-Петербург, 195248

ФГУП «Росразмещение»

Орликов переулок, д. 3, стр. 1, г. Москва, 107139

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15133/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.09.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «ГАХ» (далее - Заявитель) на действия ФГУП «Росразмещение» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Три лейб-гвардии Кирасирского и Гусарского полков», находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Гусарская, дом 6, литера А (извещение № 200720/1479979/01) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, мотивированная несогласием с отклонением заявки Заявителя от участия в процедуре.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам

проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с 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 — Приказ ФАС России № 67) утверждены Правила 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 проведения конкурсов или аукционов).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 26.08.2020 № 1 ООО «ГАХ» отказано в допуске, в порядке и по основаниям, предусмотренным пп. 4 п. 24 Правил проведения конкурсов и аукционов или п. 2.3.2 и пп. в) п.3.3.2 Документации об аукционе, а именно за несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе:

в копии протокола об одобрении крупной сделки от 17.08.2020 № 4 представленного по пп. д) ч. 1 п. 121 Правила проведения конкурсов или аукционов или по пп. з) ч. 1 п. 17 Приложения № 2 к Документации об аукционе, максимальная сумма одной сделки одобрена в размере 10 000 000 (десять миллионов) руб. 00 коп., что ниже начальной (минимальной) цены за договор, установленной документацией об аукционе и равной 14 956 202,80 (четырнадцать миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч двести два) руб. 80 коп.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), цена или балансовая стоимость которого

составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Исходя из текста жалобы, так как из промежуточной бухгалтерской отчетности следует, что стоимость активов общества на 28.08.2020 составляет 65 000 000 рублей, одобрение крупной сделки не требуется.

Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя промежуточная бухгалтерская отчетность не была приложена.

Таким образом, аукционная комиссия Организатора торгов не имела возможности сделать вывод о том, что сделка для ООО «ГАХ» не является крупной, в связи с отсутствием необходимости содержания в составе заявки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Более того, из п. 10.2.25 Устава ООО «ГАХ» следует, что к исключительной компетенции общего собрания участников общества относится одобрение сделок по получению обществом в аренду или иное срочное или бессрочное пользование недвижимого имущества на срок более одного года независимо от суммы сделки.

Согласно Извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Три лейб-гвардии Кирасирского и Гусарского полков», находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Гусарская, дом 6, литера А срок действия договора аренды 11 (Одиннадцать) лет с даты подписания договора аренды.

В связи с изложенным, на основании собственных учредительных документов Заявителя, ему было необходимо представить решение об одобрении крупной сделки.

Учитывая фактические обстоятельства, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на проведение Торгов письмом Московского УФАС России от 09.09.2020 № ПО/50079/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.