

РЕШЕНИЕ

по делу № 013/10/18.1-863/2020

г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «22» декабря 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «25» декабря 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии: <...> – Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, в присутствии:

представителя Заявителя – директора Общества с ограниченной ответственностью «Валдо» (далее – Заявитель) <...> (протокол общего собрания участников от 24.01.2020 № 1),

представителя Организатора торгов – и.о. генерального директора Государственного унитарного предприятия Республики Мордовия «Управляющая компания «Индустриальный (промышленный) парк «Светотехника» (далее – Организатор торгов, ГУП РМ «УК «Индустриальный (промышленный) парк Светотехника») <...> (Приказ от 20.09.2018 № 40-л),

при участии посредством подключения по видеоконференцсвязи представителя заинтересованного лица – исполнительного директора Общества с ограниченной ответственностью «Лисма Актив» <...> (Протокол собрания учредителей от 04.06.2019 № 1)

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Валдо» (вх. № 7544 от 11.12.2020) на действия Организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Республики Мордовия «Управляющая компания «Индустриальный (промышленный) парк «Светотехника» при проведении аукциона на право заключения аренды государственного имущества (извещение на сайте

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «Валдо» (вх. № 7544 от 11.12.2020) на действия Организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Республики Мордовия «Управляющая компания «Индустриальный (промышленный) парк «Светотехника» при проведении аукциона на право заключения аренды государственного имущества (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 121120/9124924/01 Лот №1, Лот № 2).

Информация о поступлении жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.mordovia.fas.gov.ru.

Уведомлением о поступлении жалобы и приостановлении торгов от 11.12.2020 № 3260 рассмотрение жалобы было назначено на 15 часов 00 минут 21 декабря 2020.

Для получения дополнительной информации Комиссией Мордовского УФАС России рассмотрение жалобы ООО «Валдо» (вх. № 7544 от 11.12.2020) было перенесено на 11 часов 00 минут 22 декабря 2020.

Как следует из жалобы Заявителя, Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения аренды государственного имущества № 121120/9124924/01. Аукцион проводился из 3 лотов.

Лот № 1. Сооружение – артезианская скважина № 5, площадь застройки 10 кв.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, улица Лодыгина, сооружение 5/7, кадастровый номер <...> :23:1002044:587.

Технические характеристики объекта: здание артезианской скважины, площадь 6,7 кв.м., 1966 года постройки, 1 этажное, лит. БЖ, фундамент - ж/бетонный, стены - ж/б панели, крыша - мягкая кровля, полы - бетонные, проемы - металлические, внутренняя отделка - штукатурка, санитарно-технические устройства – электричество, прочие работы – отмостки; артезианская скважина, 1966 года постройки, лит. I, глубина 220 м, Ø 377/273 мм. Техническое состояние удовлетворительное.

Сооружение – артезианская скважина № 8, общей площадью 17,5 кв.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, улица Лодыгина, сооружение 5/2, кадастровый номер <...> :23:1002044:599.

Технические характеристики объекта: здание артезианской скважины, площадью 17,5 кв.м., 1968 года постройки, 1 этажное, лит. БЗ, фундамент – ж/бетонный, стены – кирпичные, перекрытие – ж/бетонное, крыша – мягкая кровля, полы – бетонные, проемы – металлические, внутренняя отделка – штукатурка, санитарно-технические устройства – электричество, прочие работы – отмостки; артезианская скважина, 1968 года постройки, лит. I, глубина 175 м, Ø 325 мм. Техническое состояние удовлетворительное.

Резервуар подземный железобетонный 600 куб.м., объемом 600 куб.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, улица Лодыгина, сооружение 5/12, кадастровый номер <...> :23:1002044:1395.

Технические характеристики объекта: резервуар подземный железобетонный 600 куб.м., объемом 600 куб.м., 1967 года постройки, лит. XII, основание – бетонное, ж/бетонная конструкция. Техническое состояние удовлетворительное.

Резервуар подземный железобетонный 600 куб.м., объемом 600 куб.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, улица Лодыгина, сооружение 5/4, кадастровый номер <...> :23:1002044:575.

Технические характеристики объекта: резервуар подземный железобетонный 600 куб.м., объемом 600 куб.м., 1967 года постройки, лит. XIII, основание – бетонное, ж/бетонная конструкция. Техническое состояние удовлетворительное.

Лот № 2. Сооружение – артезианская скважина № 2, площадью 16,1 кв.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, Лямбирское шоссе, сооружение 8/1, кадастровый номер <...> :23:1007035:91.

Технические характеристики объекта: здание артезианской скважины, площадью 16,1 кв.м., 1960 года постройки, 1 этажное, лит. БЕ, фундамент – ж/бетонный, стены – кирпичные, крыша – мягкая кровля, полы – бетонные, проемы – металлические, внутренняя отделка – штукатурка, санитарно-технические устройства – электричество, прочие работы – отмостки; артезианская скважина, 1960 года постройки, лит. I, глубина 180 м, Ø 377 мм. Техническое состояние удовлетворительное.

Артезианская скважина, площадью 27,1 кв.м., (адрес (местонахождение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, ш. Лямбирское, кадастровый номер <...> :23:0000000:2973.

Технические характеристики объекта: здание артезианской скважины, площадью 27,1 кв.м., 1978 года постройки, 1 этажное, лит. А, фундамент – ж/б блоки, стены и перегородки – утепленные панели типа «Сэндвич», крыша – панели типа «Сэндвич», проемы – дверь металлическая, внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства – электричество;

артезианская скважина, лит. I, глубина 180 м, Ø 0,4 м. Техническое состояние удовлетворительное.

Лот № 3.

Резервуар подземный для хозяйственной воды на 5000 куб.м., объемом 5000 куб.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Лямбирское, кадастровый номер <...> :23:1001029:49.

Технические характеристики объекта: резервуар подземный для хозяйственной воды на 5000 куб.м., объем 5000 куб.м., 1975 года постройки, лит. I, основание – бетонное, ж/бетонная конструкция. Техническое состояние удовлетворительное.

Резервуар подземный для хозяйственной воды на 5000 куб.м., площадь 1050 кв.м., адрес (местонахождение): Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Лямбирское, кадастровый номер:и 13:23:1001029:54.

Технические характеристики объекта: резервуар подземный для хозяйственной воды на 5000 куб.м., объем 5000 куб.м., 1975 года постройки, лит. II, основание – бетонное, ж/бетонная конструкция. Техническое состояние удовлетворительное.

Заявителем 03.12.2020 поданы заявки № 6, 7 на участие в аукционе в отношении лота № 1, № 2).

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия отказала ООО «Валдо» в допуске к участию в аукционе по лотам №1, №2.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 03.12.2020 аукционной комиссией было принято решение отказать в допуске в аукционе ООО «Валдо» в отношении лотов № 1, № 2 в связи с несоответствием представленной заявки на участие в аукционе требованиям, установленным пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход имущества в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2020 года № 67 (далее – Правила) и пунктом 2.2 Документации об аукционе, а именно в составе заявки на участие в аукционе представлена не заверенная надлежащим образом доверенность, а копия, заверенная генеральным директором ООО «Валдо».

По мнению Заявителя аукционная комиссия незаконно отказала ООО «Валдо» в допуске к участию в аукционе по лотам №1, №2, так как в составе заявок представлены копии доверенности от 04.06.2020 № 3-2020/вл,

заверенные подписью генерального директора и печатью ООО «Валдо». Таким образом, Заявитель надлежащим образом исполнил требование пункта 121 Правил и пункта 2.2 Документации об аукционе.

Кроме того, Заявитель указывает, что заявки на участие в аукционе Общество с ограниченной ответственностью «Саранский светотехнический завод «Лисма» (далее ООО «ССЗ «Лисма») подписаны представителем <...>, полномочия которого также основаны на доверенности. В составе указанных заявок были также представлены копии доверенности, однако ООО «ССЗ «Лисма» было допущено к участию в аукционе.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил отзыв от 15.12.2020 № 307/376 (вх. № 7674 от 16.12.2020), согласно которому Заявитель в нарушение требований пункта 121 Правил и пункта 2.2 Документации об аукционе в приложении к заявкам № 6, № 7 на участие в аукционе в отношении лотов № 1, №2 представил копии доверенностей, заверенные подписью генерального директора ООО «Валдо». Оригинал доверенности от 04.06.2020 № 3-2020/вл либо ее нотариально заверенная копия в заявке на участие в аукционе отсутствовали, следовательно аукционной комиссией было отказано ООО «Валдо» в допуске к участию в аукционе в отношении лотов № 1, № 2 в соответствии с требованиями Правил.

Впоследствии Заявитель представил в антимонопольный орган дополнения к жалобе от 18.12.2020 (вх. № 7733 от 18.12.2020), согласно которым в составе заявок ООО «ССЗ «Лисма» по лотам № 1, № 2 не представлены документы, подтверждающие одобрение или совершение 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 является крупной сделкой.

По мнению Заявителя сделки по аренде имущества в отношении лотов № 1, № 2 являются крупными, поскольку, согласно данным бухгалтерского баланса ООО «ССЗ «Лисма» на последнюю отчетную дату (31.12.2019) балансовая стоимость активов составила ноль рублей. Таким образом, аукционной комиссией ООО «ССЗ «Лисма» было незаконно допущено к участию в аукционе.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

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

соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 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 частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям осуществляется в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №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.

Организатор торгов при принятии решения о допуске к участию аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества руководствовался пунктом 121 Правил и пунктом 2.2 Документации об аукционе.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 121 Правил, подпунктом 2 пункта 2.2 Документации об аукционе в составе заявки должен быть представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что в нарушение указанных требований в составе заявок ООО «Валдо» были представлены копии доверенности от 04.06.2020 № 3-2020/вл, заверенные печатью и подписью генерального директора ООО «Валдо» <...>

Таким образом, довод Заявителя о том, что заявки ООО «Валдо» на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 121120/9124924/01 Лот №1, Лот № 2) были отклонены незаконно, является необоснованным.

Комиссией Мордовского УФАС России также установлено, что в составе заявок ООО «ССЗ «Лисма» представлена доверенность от 30.10.2020 № 20-2020/ссз, подписанная генеральным директором <...> и заверенная печатью организации.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в составе заявок ООО «ССЗ «Лисма» представлены копии доверенности от 30.10.2020 № 20-2020/ссз, однако, оно было допущено к участию в аукционе, является необоснованным.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 121 Правил, подпунктом 2 пункта 2.2

Документации об аукционе в составе заявки должно быть представлено 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.

В соответствии с частью 1 статьи 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 декабря 1995 года N 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;

предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 № 27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность» для квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее совершения двух признаков (пункт 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах, пункт 1 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью):

1) количественного (стоимостного): предметом сделки является имущество, в том числе права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее - имущество), цена или балансовая стоимость (а в случае передачи имущества во временное владение и (или) пользование, заключения лицензионного договора - балансовая стоимость) которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2) качественного: сделка выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, т.е. совершение сделки приведет к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов (пункт 4 статьи 78 Закона об акционерных обществах, пункт 8 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью). Например, к наступлению таких последствий может привести продажа (передача в аренду) основного производственного актива общества. Сделка также может быть квалифицирована как влекущая существенное изменение масштабов деятельности общества, если она влечет для общества существенное изменение региона деятельности или рынков сбыта.

Любая сделка общества считается совершенной в пределах обычной хозяйственной деятельности, пока не доказано иное (пункт 4 статьи 78 Закона об акционерных обществах, пункт 8 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью).

ООО «ССЗ «Лисма» представило в антимонопольный орган пояснения от 22.12.2020 № 341/576 (вх. № 7775 от 22.12.2020), согласно которым сделки по аренде имущества по каждому из лотов №1, №2 аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №121120/9124924/01) не являются крупными, поскольку совершены в процессе обычной хозяйственной деятельности.

В соответствии с пунктом 5.5 Документации об аукционе Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2. и 3.3 настоящей документации об аукционе;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;
- 4) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона.

Согласно пункту 5.6 Документации об аукционе отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.5 настоящей документации об аукционе, не допускается.

Согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от участника иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил, следовательно, действующим законодательством не предусмотрена обязанность представления в составе заявки на участие в торгах

документов и сведений, свидетельствующих о том, что сделка не является крупной, а также в полномочия аукционной комиссии не входит запрос документов и сведений, свидетельствующих о том, что сделка не является крупной.

Таким образом, довод Заявителя о том, что аукционной комиссией ООО «ССЗ «Лисма» было незаконно допущено к участию в аукционе, так как оно не представило решение об одобрении крупной сделки, является необоснованным.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Валдо» (вх. № 7544 от 11.12.2020) на действия Организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Республики Мордовия «Управляющая компания «Индустриальный (промышленный) парк «Светотехника» при проведении аукциона на право заключения аренды государственного имущества (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 121120/9124924/01 Лот №1, Лот № 2) необоснованной.