РЕШЕНИЕ №81

17.07.2015 г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего: <…> - заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, членов комиссии: <…>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <…>- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

Федеральное государственное казенное учреждение «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации – <…> (доверенность от 16.07.2015 №97),

ООО «КАП Торг Сервис» - уведомленное о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, явку своего представителя в заседание комиссии не обеспечило,

рассмотрев жалобу ООО «КАП Торг Сервис» на действия аукционной комиссии Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Артемовская, д. 134, в/г №6, в составе: функциональное помещение I, расположенное в здании (нежилое, 1 эт.), инв. № 08:401:002:000003070:0002:20002, лит А2, общ. пл. 255,8 кв.м, 1987 г.п., в части недопуска общества к участию в аукционе, материалы дела №8-01/203,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «КАП Торг Сервис» на действия аукционной комиссии Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении

открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Артемовская, д. 134, в/г №6, в составе: функциональное помещение I, расположенное в здании (нежилое, 1 эт.), инв. № 08:401:002:000003070:0002:20002, лит А2, общ. пл. 255,8 кв. м, 1987 г.п.

Из жалобы следует, что аукционная комиссия незаконно отказала обществу в допуске к участию в аукционе, в связи с несоответствием заявки Правилам 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, утвержденным приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, положениям документации об аукционе.

Организатор торгов в представленном отзыве и его представитель в заседании комиссии доводы жалобы отклонили, пояснив, что в составе заявки обществом представлен протокол общего собрания участников общества от 18.06.2015 без нотариального удостоверения, одобрение крупной сделки является ненадлежащим, так как в нем отсутствует максимальная цена сделки, делегирование решения этого вопроса генеральному директору общества нарушает положения законодательства об обществах с ограниченной ответственностью.

Заслушав представителя организатора торгов, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

27.05.2015 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru

размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Артемовская, д. 134, в/г №6, в составе: функциональное помещение I, расположенное в здании (нежилое, 1 эт.), инв. № 08:401:002:000003070:0002:20002, лит А2, общ. пл. 255,8 кв. м, 1987 г.п. (извещение №270515/1322677/01). Срок окончания приема заявок - 25.06.2015, дата проведения аукциона - 01.07.2015.

Начальная (минимальная) цена договора - 4 849 980 рублей. Срок заключения договора - 5 лет.

Протоколом рассмотрения заявок от 01.07.2015 №1 аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе: ООО «КАП Торг Сервис» (решение об одобрении крупной сделки не соответствует установленными законодательством требованиям), ООО «Капторг» (решение об одобрении крупной сделки не соответствует установленным законодательством требованиям), ИП <…> (несоответствие заявки установленным требованиям), ООО «Лидер» (несоответствие заявки установленным требованиям).

На процедуре проведения аукциона присутствовали представители обществ: ООО «Ресурс» (участник под №4), ООО «ОРЛАН» (участник под №7). Согласно протоколу от 01.07.2015 №2 победителем открытого аукциона признано ООО «ОРЛАН».

Приказом ФАС 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 (далее - Правила).

Заявка на участие в аукционе должна содержать решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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 (подпункт «д» пункта 121 Правил).

Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений (подпункт 1 пункта 24 Правил).

Аналогичные требования к содержанию аукционной заявки установлены

подпунктом «д» пункта 3.2.1 раздела 3 документации.

Частью 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» определены вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания участников общества. Вопросы, отнесенные в соответствии с настоящим Федеральным законом к исключительной компетенции общего собрания участников общества, не могут быть отнесены уставом общества

к компетенции иных органов управления обществом.

В соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества. В решении об одобрении крупной сделки должны быть указаны лица, являющиеся сторонами, выгодоприобретателями в сделке, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия. В решении могут не указываться лица, являющиеся сторонами, выгодоприобретателями в сделке, если сделка подлежит заключению на торгах, а также в иных случаях, если стороны, выгодоприобретатели не могут быть определены к моменту одобрения крупной сделки.

В подпункте 1 пункта 7 постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 №28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью» разъяснено, что при оценке соблюдения правил о надлежащем одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью следует исходить из того, что в решении об одобрении сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной (сторонами), выгодоприобретателем (выгодоприобретателями), а также ее основные условия (цена, предмет и т.п.); в решении об одобрении крупной сделки могут не указываться лица, являющиеся сторонами, выгодоприобретателями в сделке, если сделка подлежит заключению на торгах, а также в иных случаях, если стороны, выгодоприобретатели не могут быть определены к моменту одобрения сделки. Совершенная сделка считается одобренной, если ее основные условия соответствовали сведениям об этой сделке, нашедшим отражение в решении о ее одобрении либо в приложенном к этому решению об одобрении проекте сделки.

Последующее изменение условий одобренной сделки является самостоятельной сделкой и нуждается в новом одобрении, если оно влечет изменение основных условий ранее одобренной сделки, например, изменение цены сделки, увеличение срока действия поручительства или соглашение о внесудебном порядке обращения на предмет залога. Не требует одобрения сделка, изменяющая условия ранее одобренной сделки, если соответствующее изменение было очевидно выгодным для общества (снижение размера неустойки для должника, снижение размера арендной платы для арендатора и т.п.).

Протоколом общего собрания ООО «КАП Торг Сервис» от 18.06.2015 об одобрении крупной сделки сделка по аукциону одобрена на начальную (минимальную) стоимость в размере 80 833 рублей, что соответствует ежемесячной плате за право владения или пользования имуществом, максимальная цена договора определяется по усмотрению генерального директора. Определение конечной цены делегировано генеральному директору общества, что не соответствует приведенным требованиям законодательства. В отсутствие в одобрении крупной сделки максимальной цены для ее заключения обоснованно признано комиссией ненадлежащим одобрением.

В соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие общим собранием участников общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, должен быть подтвержден путем нотариального удостоверения, если иной способ (подписание протокола всеми участниками или частью участников; с использованием технических средств, позволяющих достоверно установить факт

принятия решения; иным способом, не противоречащим закону) не предусмотрен уставом такого общества либо решением общего собрания участников общества, принятым участниками общества единогласно.

Поскольку протоколом общего собрания общества от 17.06.2015 принято решение о подтверждении названных обстоятельств иным способом, ссылка представителя организатора торгов на отсутствие нотариального удостоверения протокола общего собрания об одобрении крупной сделки комиссией отклоняется.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения (часть 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку договор по результатам торгов не заключен, доводы заказчика о пропуске срока рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в данном случае отклоняются.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «КАП Торг Сервис» на действия аукционной комиссии Федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Артемовская, д. 134, в/г №6, в составе: функциональное помещение I, расположенное в здании (нежилое, 1 эт.), инв. № 08:401:002:000003070:0002:20002, лит А2, общ. пл. 255,8 кв. м, 1987 г.п., (извещение №270515/1322677/01) необоснованной.

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