ООО «СФЕРА»

Сходненский тупик, д. 4, этаж 2, офис 234,

г. Москва, 125424

ФГУП «Росразмещение»

Орликов пер., д. 3, стр. 1

г. Москва, 107139

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13206/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.11.2019 г. Москва

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

Председателя Комиссии:

<...>;

Членов Комиссии:

<...>;

<...>;

в присутствии представителей:

от ООО «СФЕРА»: <...>;

от ФГУП «Росразмещение»: <...>;

рассмотрев жалобу ООО «СФЕРА» (далее также - Заявитель) на действия ФГУП «Росразмещение» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: нежилого здания 8 526,7 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» **(извещение № 250919/1479979/01, лот № 1)** (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.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Заказчика при проведении Торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Заявителя от дальнейшего участия в конкурентной процедуре.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) по правилам названной 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 ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка

осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 п. 3 ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции,
в порядке, предусмотренном ч. 1 ст. 17.1 названного закона 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.

Проведенные торги являются в силу закона обязательными, в связи с чем Заявитель наделен правом оспаривать действия Организатора торгов в административном порядке в соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №250919/1479979/01 от 18.10.2019 участник ООО «СФЕРА» отклонен от дальнейшего участия в Торгах со следующим обоснованием:

«В порядке и по основаниям, предусмотренным п. 2.3.2. и пп. в) п.3.3.2 Документации об аукционе и пп.4 п. 24 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее – Правил), а именно несоответствие представленной заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе: в копии протокола об одобрении сделки, представленного по пп. д) ч.1 п.121 Правил или по пп. з) ч.1 п.17 Приложения №2 к Документации об аукционе, указано извещение №260919/8050415/01от 26.09.2019 по объекту аукциона расположенному по адресу: Москва, ул. Совхозная д.10, корп.6, организатором торгов по которому является ООО «Фемида», несоответствующее размещенному на официальном сайте торгов ФГУП «Росразмещение» извещению о проведении аукциона № 250919/1479979/01 от 25.09.2019, а также, заявление об отсутствии решений, представленное по пп. е) ч.1 п.121 Правил или по пп. и) ч.1 п.17 Приложения №2 к Документации об аукционе, подписано генеральным директором Дмитрий Валерьевич Окулич Александрович».

Заявитель ссылается на то, что его заявка отклонена от дальнейшего участия в Торгах неправомерно, поскольку такая заявка полностью соответствовала требованиям Документации.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов против доводов жалобы возражал и указал на то, что указанные в протоколе рассмотрения заявок № 1 основания отклонения заявки ООО «СФЕРА» полностью обоснованы.

На заседании Комиссии установлено следующее.

Согласно подпункту «з» пункта 1 части 17 Информационной карты аукциона заявка на участие в Торгах, в том числе 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, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации должно в обязательном порядке содержать:

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимально возможную сумму сделки с указанием периода;

- сумму обеспечения исполнения договора;

- иные существенные условия сделки.

Установлено, что Заявителем в составе заявки был представлен протокол внеочередного общего собрания участников ООО «СФЕРА» от 07.10.2019, согласно которому участники общества одобрили сделку — заключение договора между ООО «СФЕРА» и ФГУП «Росразмещение».

При этом, учитывая, что в указанном протоколе, в части необходимого одобрения, были поименованы все существенные условия сделки, такие как предмет торгов, номер лота, конкретный адрес объекта нежилого фонда, предлагаемого для заключения договора аренды, его идентифицирующие признаки, срок аренды, организатор торгов, дата, место и время проведения торгов, представляется возможным сделать вывод, что ошибочное указание неверного номера извещения не могло воспрепятствовать идентификации того, какая именно сделка была одобрена участниками общества.

Кроме того, в силу положений Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» указание в составе решения об одобрении крупной сделки конкретного номера извещения не требуется. Также необходимость указания номера извещения в решении об одобрении крупной сделки отсутствовала и в документации.

При таких обстоятельствах, учитывая, что в решении, представленном в составе заявки Заявителя, были указаны все существенные условия сделки, которые позволяли идентифицировать спорную процедуру, Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя отклонена по рассматриваемому основанию неправомерно.

Оценивая основание отклонения заявки Заявителя от дальнейшего участия в

Торгах в части представления ненадлежащим образом оформленного заявления об отсутствии решения о ликвидации, Комиссия исходила из следующего.

Согласно подпункту «и» пункта 1 части 17 Информационной карты аукциона заявка на участие в Торгах, в том числе должна содержать заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, об уплате налоговых платежей и сборов за последние три года и последний налоговый отчётный период.

Заявителем в составе заявки было представлено требуемое заявление.

Заказчик ссылается на то, что представленное заявление было оформлено ненадлежащим образом, поскольку такое заявление подписано ненадлежащим лицом, а именно не генеральным директором ООО «СФЕРА». Так, по мнению Заказчика, физическое может иметь не только ФИО, но и иное, в силу положений части 1
статьи 19 Гражданского кодекса Российской Федерации, в рассматриваемом же случае иным признается подпись «Александрович» под словами «генеральный директор», в связи с чем установить личность подписанта при рассмотрении заявки, не представлялось возможным.

В свою очередь, представитель Заявителя указал на то, что слово «Александрович», содержащееся вне текста заявления, является опечаткой, не имеет существенного значения, а также не влияет на содержание документа и его легитимность.

Комиссия отмечает, что наличие излишнего слова в заявлении о непроведении ликвидации не является фактором, оказывающим влияние на актуальность сведений, указанных в спорном заявлении. Кроме того, в рассматриваемом случае слово «Александрович» прописано за пределами графы подписи генерального директора, в связи с чем соотнесение такого слова с ФИО подписанта не может иметь ни лингвистического, ни логического обоснования.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что поданная Заявителем заявка соответствовала требованиям Документации, а у Заказчика не имелось правовых оснований для ее отклонения.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки Заявителя осуществлено Заказчиком по формальному основанию.

Между тем, в целях соблюдения баланса частных и публичных интересов не допускается отклонение заявок участников по формальным основаниям с целью искусственно ограничить количество потенциальных участников.

Таким образом, у Заказчика отсутствовали правовые основания для отказа в допуске заявки Заявителя по спорному основанию.

Согласно пункту 25 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила) отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих правил, не допускается.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки Заявителя осуществлено Заказчиком неправомерно.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СФЕРА» (ОГРН 1023101673143
ИНН 3123041725) на действия ФГУП «Росразмещение» (ОГРН 1037739702880 ИНН 7720147289) при проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях ФГУП «Росразмещение» нарушение пункта 25 Правил.

3. Выдать ФГУП «Росразмещение» обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии **<...>**

члены Комиссии **<...>**

<...>

ООО «СФЕРА»

Сходненский тупик, д. 4, этаж 2, офис 234,

г. Москва, 125424

ФГУП «Росразмещение»

Орликов пер., д. 3, стр. 1

г. Москва, 107139

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-13206/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.11.2019 г. Москва

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

Председателя Комиссии:

<...>;

Членов Комиссии:

<...>;

<...>;

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании вынесенного решения от 07.11.2019 по делу № 077/07/00-13206/2019,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ФГУП «Росразмещение» **(далее — Организатор торгов)** устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: нежилого здания 8 526,7 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» **(извещение № 250919/1479979/01, лот № 1)** (далее — Торги)**:**

1.

    1. **Организатору торгов** отменить протокол рассмотрения заявок, составленный при проведения Торгов;

2. **Организатору торгов** назначить новую дату рассмотрения заявок Торгов;

3. **Организатору торгов** пересмотреть заявки участников Торгов с учетом принятого решения от 07.11.2019 № 077/07/00-13206/2019;

4. **Организатору торгов** не позднее трех дней со дня совершения действий, указанных в пунктах 1-3 настоящего предписания, разместить на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) информацию о совершении действий, указанных в пунктах 1-3 настоящего предписания;

5. Организатору торгов продолжить проведение Торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере торгов, Документации;

6. Заказчику надлежит исполнить настоящее предписание в срок **до 16.12.2019**;

7. Заказчику надлежит сообщить в адрес Московского УФАС России об исполнении настоящего предписания в срок **до 19.12.2019** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии <...>

члены Комиссии <...>

<...>