

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1594/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.09.2018 Москва

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

<...>

рассмотрев в открытом заседании жалобу <...> далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ФГУП «Росразмещение» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 6-я Тарховская улица, д. 36, литера А. (извещение № 090818/1479979/01) (далее также - Аукцион),

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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в необоснованном отклонении заявки Заявителя от участия в Аукционе.

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» 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 09.08.2018 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе 30.08.2018.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению 090818/1479979/01 от 30.08.2018 № 1 на участие в Аукционе подано 4 заявки, Заявителю (порядковый номер заявки 3) отказано в допуске к участию по следующему основанию: «Не предоставление в составе заявки документа по пп. д) ч.1 п.121 Правил, утвержденных приказом №67 или по пп. з) ч.1 п.17 приложения №2 к Документации об аукционе, требование, о наличии которого для совершения сделки установлено п. 3 ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ».

Заявитель полагает, что действия Организатора торгов по отклонению заявки по указанному выше основанию являются незаконными и необоснованными, так как противоречат требованиям действующего законодательства.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно пункту 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, а также подпункту «з» части 1 раздела 17 Приложения № 2 к Аукционной документации в составе документации об Аукционе предусмотрено, что заявка на участие в

Аукционе должна содержать в том числе 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, обеспечительного вклада или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

В соответствии с пунктом 3.3.3 документации об Аукционе предусмотрено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принимается решение, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его претендентом аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения и указанием положений Правил проведения конкурсов или аукционов, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель.

В силу пункта 25 Правил проведения конкурсов и аукционов отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренными подпунктами 24, 24.1 названных Правил, не допускается.

Оценивая действия Организатора торгов по требованию о представлении участником конкурентной процедуры решения об одобрении крупной сделки, антимонопольный орган отмечает следующее.

Перечень документов, прилагаемых к заявке и предусмотренный пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.

Согласно требованиям названного пункта, 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 установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой.

Соответственно, требования подпункта «з» части 1 раздела 17 Приложения № 2 к Аукционной документации не могут применяться к физическим лицам, поскольку распространяют свое действие исключительно на юридических лиц.

Таким образом, Организатор торгов не вправе требовать от участника конкурентной процедуры представления решения об одобрении крупной сделки в том случае если участник конкурентной процедуры является физическим лицом.

Применительно к оценке обоснованности позиции Организатора относительно необходимости представления Заявителем нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Комиссия отмечает следующее.

Закрытый перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе устанавливается пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, а также разделом 17 Приложения № 2 к Аукционной документации.

Комиссия отмечает, что из пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, а также раздела 17 Приложения № 2 к Аукционной документации не следует необходимость представления участником конкурентной процедуры нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При этом согласно пункту 122 Правил проведения конкурсов или аукционов не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных в вышеуказанных положениях.

Комиссия установила, что требование о предоставлении физическими лицами нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не соответствует положениям пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, а также раздела 17 Приложения № 2 к Аукционной документации.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что отношения владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов урегулированы статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Исключение из данного правила содержится в пункте 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, согласно которому необходимость получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга требуется для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Приведенная норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке. Между тем, в рассматриваемом случае Заявитель является не лицом, сдающим общее имущество в аренду, а приобретателем по данной сделке, в связи с чем на него не может распространяться ограничение, установленное в пункте 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

В действиях Организатора торгов выявлены нарушения требований пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов, а также раздела 17 Приложения № 2 к Аукционной документации, выразившиеся в установлении требований к документам, прилагаемым к заявке, не предусмотренных действующим законодательством и Аукционной документацией.

Комиссией отмечается, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение пунктов 25, 122 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Также на заседании Комиссии установлено, что ФГУП «Росразмещение» заключен договор аренды № Р18-А/493 объекта федерального недвижимого имущества от 10.09.2018. При этом уведомление Московского УФАС России о принятии жалобы к рассмотрению было направлено после заключения договора (исх. № ИГ/43427/18 от 10.09.2018).

Таким образом, Комиссия решила признать жалобу Заявителя обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 25, 121, 122 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Обязательное к исполнению предписание не выдавать в связи с заключением договор аренды № Р18-А/493 объекта федерального недвижимого имущества от 10.09.2018

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