

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

АО «ФУТУРО»

Резолютивная часть решения оглашена «06» июня 2022

В полном объеме решение изготовлено «09» июня 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

Представителей АО «ФУТУРО» (далее – Заявитель);

Представителя АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор торгов);

Представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет);

Представителя АО «РАД» (далее – Оператор электронной площадки).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу АО «ФУТУРО» (вх. №14146/22 от 30.05.2022) на действия АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является Санкт-Петербург (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №21000019360000000040, лот №1) и на сайте <https://lot-online.ru> №647802), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №21000019360000000040, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона на право заключения договора аренды является: Объект нежилого фонда – нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, Конюшенная площадь, дом 1, строение 1. Кадастровый номер: 78:31:0001185:1010. Общая площадь – 13 511,4 м<sup>2</sup>.

Начальная цена: 2 916 666,67 руб.

Шаг аукциона: 145 833,33 руб.

Начальная цена за кв.м: 215,87 руб.

Ежемесячный платеж за объект: 2 916 666,67 руб.

Срок действия договора — 49 лет.

Дата и время начала подачи заявок: 30.04.2022 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 23.05.2022 10:00

Дата рассмотрения заявок: 23.05.2022 00:00

Дата и время начала проведения аукциона: 30.05.2022 13:00 — 30.05.2022 13:17

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (извещение № 21000019360000000040) от 23 мая 2022 (далее – Протокол) заявка Заявителя не была допущена до участия в рассматриваемом аукционе в связи со следующими основаниями: «не представлены документы в соответствии с п. 121 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 и перечнем документов, входящих в состав заявки, указанным в документации об аукционе (не определена максимальная сумма сделки)»

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, Комитета, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в торгах. Кроме того, по мнению Заявителя нарушен порядок публикации Протокола.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, утвержденными 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 – Правила), а также «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

В соответствии с пунктом 1 Правил настоящие правила устанавливают порядок организации и 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 в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Согласно подпункту 1 пункта 114 Правил Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с абзацем "д" подпункта 1 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать 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.

Разделом 3 документации об аукционе определены требования к составу заявки на участие в аукционе, в том числе заявка, подаваемая юридическим лицом должна содержать: «- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения

договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.»

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил (Пункт 130 Правил).

Согласно пункту 133 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил.

Пунктом 24 Правил установлены основания для отказа в допуске до участия в торгах, в том числе подпункт 1 – непредставление документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 48 Закона об АО к компетенции общего собрания акционеров относится принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных [статьей 79](#) настоящего Федерального закона.

В силу части 1 статьи 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об АО) на совершение крупной сделки должно быть получено согласие совета директоров (наблюдательного совета) общества или общего собрания акционеров в соответствии с настоящей статьей.

Заявка Заявителя содержит справку, в которой указано: «об отсутствии необходимости предварительного согласия и последующего одобрения в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 78 Закона об акционерных обществах, поскольку положения закона о крупных сделках не применяются к обществу, в котором 100 процентов голосующих акций принадлежит одному лицу, являющемуся одновременно лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.»

Согласно пункту 1 части 3 статьи 78 Закона об АО к обществам, положения главы о крупных сделках не применяются в которых 100 процентов голосующих акций принадлежит одному лицу, являющемуся одновременно единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.

Вместе с тем, в составе заявки Заявителя содержится выписка из ЕГРЮЛ от **17 мая 2022**. Указанная выписка содержит сведения о единоличном исполнительном органе общества – генеральный директор Сорокина Елена Евгеньевна. Кроме того, выписка содержит информацию о единственном акционере общества – Назаркина Александра Олеговна.

Таким образом, выписка из ЕГРЮЛ от 17 мая 2022, представленная Заявителем в составе заявки, не отвечает диспозиции пункта 1 части 3 статьи 78 Закона об АО, в виду того, что единоличный исполнительный орган общества и единственный

акционер общества не являются одним лицом.

Кроме того, заявка Заявителя содержит копию выписки из реестра владельцев именных ценных бумаг от **04 апреля 2022**, согласно которой единственным акционером общества является Сорокина Елена Евгеньевна.

Довод Заявителя о превалировании информации, содержащейся в выписке из реестра владельцев именных ценных бумаг от **04 апреля 2022**, над информацией, содержащейся в выписке из ЕГРЮЛ от **17 мая 2022**, не может быть принят антимонопольным органом, как не основанный на нормах права, положениях документации об аукционе.

Документы, входящие в состав заявки не должны содержать противоречивой информации, двоякому толкованию тех или иных сведений.

Представленная Заявителем справка об отсутствии необходимости предварительного согласия и последующего одобрения крупной сделки не соответствует требованиям действующего законодательства, документации об аукционе.

В соответствии с пунктом 133 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Материалами подтверждается, сторонами не оспаривается, что Протокол составлен и утвержден 23 мая 2022 года.

23 мая 2022 в адрес Заявителя направлено уведомление о принятом аукционной комиссией решении.

Настоящая жалоба направлена Заявителем в адрес Санкт-Петербургского УФАС России 30 мая 2022.

Жалоба принята к рассмотрению, 31 мая 2022 в адрес Заявителя, Организатора торгов было направлено соответствующее уведомление.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии у Заявителя информации о решении, принятом аукционной комиссией, о реализации своего права на административное обжалование действий организатор торгов, аукционной комиссии, оператора электронной площадки.

Само по себе несвоевременное опубликование Протокола в полном объеме (в виду технической особенности изменения официального сайта для размещения информации о проведении торгов) не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Достаточных и достоверных доказательств иного, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «ФУТУРО» необоснованной.