

1. Ларин В.М.

2. ГУП «Московское имущество»

3. 117218, Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1

РЕШЕНИЕ

**по делу № 1-00-121/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

27.01.2016 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

при участии:

от организатора торгов - ГУП «Московское имущество»:

в отсутствие:

Ларина В.М. (уведомлен надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 22.01.2016 № ИШ/2077),

рассмотрев жалобы Ларина В.М. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ГУП «Московское имущество» (далее - Организатор торгов) при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды нежилых помещений (реестровые №№ 211215/0009203/03, 211215/0009203/01, 211215/0009203/04) (далее - Аукционы), 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в установлении сроков подачи заявок на участие в Аукционах, противоречащих требованиям действующего законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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.

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.

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 № 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 21.12.2015 размещены извещение о проведении Аукционов. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционах 11.01.2016 (до 10:00). Дата подведения итогов - 18.01.2016, 19.01.2016.

Согласно доводу жалобы Заявителя Организатор торгов неправомерно установил срок приема заявок, поскольку десять дней из назначенного срока пришлись на праздничные дни, в связи с чем, у Заявителя отсутствовала возможность в установленный срок подать заявку на участие в Аукционах и оплатить задаток.

Организатор торгов с данным доводом не согласился, представив при этом письменные возражения.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктом 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Таким образом, на основании указанного пункта Правил у претендентов имеется 20 дней на подачу заявки на участие в аукционе.

Согласно пункту 15 Аукционной документации прием заявок от претендентов на участие в Аукционе осуществляется ежедневно с 9:00 до 13:00 по московскому времени, *кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней* по адресу: г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.1, каб. 501. 11 января 2016 года прием заявок с 09:00 до 10:00. Телефон: (499) 124-84-59, (916) 798-26-85, факс: (499) 124-17-72.

Согласно производственному календарю на 2016 год праздничными днями являлись дни, в том числе с 01.01.2016 по 10.01.2016.

Таким образом, на основании условий Аукционной документации прием заявок от претендентов возможен только с 22.12.2015 по 31.12.2015 с 9:00 до 13:00 по московскому времени, а также 11.01.2016 с 9:00 до 10:00 по московскому времени, что составляет 9 дней (при этом время на подачу заявок ограничено четырьмя часами в день, 11.01.2016 — одним часом).

В соответствии с пунктом 5.1 Аукционной документации задаток на участие в Аукционе устанавливается в размере: 8 374 760 (восемь миллионов триста семьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят) руб. 16 коп., в т.ч. НДС 18%. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора Аукциона и перечисляется не позднее дня окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

Кроме того, согласно пункту 8.2.1.5 Аукционной документации 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 Претендента внесение задатка, заключение договора аренды является крупной сделкой.

Согласно пункту 9 части 2.1 статьи 32 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Федеральный закон № 14-ФЗ) компетенция совета директоров (наблюдательного совета) общества определяется уставом общества в соответствии с настоящим Федеральным законом. Уставом общества может быть предусмотрено, что к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества относится, в том числе решение вопросов об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных [статьей 46](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 14-ФЗ решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества.

В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Федеральный закон № 208-ФЗ) к компетенции общего собрания акционеров относится, в том числе принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных [статьей 79](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 79 Федерального закона № 208-ФЗ крупная сделка должна быть одобрена советом директоров (наблюдательным советом) общества или общим собранием акционеров в соответствии с настоящей статьей.

Таким образом, решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества (если иного не предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью) или советом директоров/общим собранием акционеров.

Вместе с тем, созыв вышеуказанных лиц в рабочие дни, отведенные для приема заявок Организатором торгов (в случае обнаружения извещения о проведении Аукциона в день его размещения на Официальном сайте), для принятия решения об одобрении крупных сделок не всегда представляется возможным.

Согласно пункту 11.1 Аукционной документации победитель Аукциона приобретает право на заключение договора аренды объекта сроком на 10 лет с величиной арендной платы, рассчитанной по ставке арендной платы, установленной по результатам Аукциона.

Также Организатором торгов не представлено доказательств, подтверждающих срочный характер проведения Аукционов и необходимость их объявления в сроки, указанные в документации.

Вместе с тем, часть 1 статья 17 Закона о защите конкуренции устанавливает, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению

конкуренции.

По мнению Комиссии, установление Организатором торгов сроков приема заявок равных 9 дням (при этом время на подачу заявок ограничено четырьмя часами в день, 11.01.2016 — одним часом) при условии отсутствия информации о срочности проведения торгов с правом заключения договора аренды объекта сроком на 10 лет, при необходимости внесения задатка на участие в Аукционе в размере 8 374 760,16 руб, а также при условии обязательного предоставления в составе заявки решения об одобрении крупной сделки (принимается общим собранием участников общества (если иного не предусмотрено уставом общества с ограниченной ответственностью) или советом директоров/общим собранием акционеров), содержит признаки нарушения части 1 статья 17 Закона о защите конкуренции в связи с ограничением круга лиц, способных подать заявку, оплатить задаток и принять участие в Аукционе.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

При этом, в ходе заседания Комиссия установила, что Заявитель успел подать заявку на участие в Аукционах, не оплатив при этом задаток. Следовательно, установленные Организатором торгов сроки приема заявок не привели к нарушению прав и законных интересов Заявителя.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов обоснованными.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статья 17 Закона о защите конкуренции.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи с тем, что допущенное Организатором торгов нарушение не повлияло на права и законные интересы Заявителя, а также по результатам Аукционов заключены договоры.

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