

1. ООО «СТРОЙСИСТЕМ»

109029, Москва, ул. М. Калитниковская, д. 20, корп. 2, пом. 9

2. Государственное бюджетное учреждение города Москвы по эксплуатации и ремонту инженерных сооружений «Гормост» (ГБУ «Гормост»)

111033, Москва, пер. Верхний Золоторожский, д. 5, стр. 3

3. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая,
д. 14, стр. 5

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1366/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.06.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «СТРОЙСИСТЕМ»

ГБУ «Гормост»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 31.05.2017 № 26700/17),

рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙСИСТЕМ» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытых аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества — нежилых помещений: № I, литер СООР. 1/II, 1 этаж, комнаты № 1-17, 19, площадью 1 333,2 кв.м.; № XI, литер СООР. 1/III, 1 этаж, комнаты № 2, 6-14, 17-43, площадью 1 358,8 кв.м., закрепленных за ГБУ «Гормост» на праве оперативного управления (реестровые №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05) (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 поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов при проведении Аукционов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Заказчика выразилось в неправомерном отклонении заявок Общества от участия в Аукционах.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2017 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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 установленных 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 пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Аукционы проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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 – приказ ФАС России № 67), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования) и согласованием Департамента городского имущества города Москвы от 11.04.2017 № ДГИ-60861/17-(0)-1 «О согласовании сделки».

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 проведения конкурсов или аукционов, Правила).

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 20.04.2017 размещены извещения о проведении Аукционов (реестровые №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05). Окончание срока подачи заявок — 23.05.2017. Дата проведения Аукционов — 29.05.2017.

Согласно протоколам №№ 178fz20041700004, 178fz20041700003 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05 от 26.05.2017 заявки Общества отклонены от участия в Аукционах со следующим обоснованием: состав документов претендента не соответствует требованиям аукционной документации, а в частности, в решении об одобрении крупной сделки (п.3) указано неверное наименование организации участника, подавшего заявку, в случае победы в аукционе.

В соответствии с пунктом 120 Правил, заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 1 пункта 121 Правил, 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

В соответствии с пунктом 1.9 Аукционной документации (реестровые №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05), заявка на участие в торгах должна содержать, в частности, 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 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.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно части 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закона об общества с ограниченной ответственностью), крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом:

связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В соответствии с частью 3 статьи 46 Закона об общества с ограниченной ответственностью, принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества.

В случае образования в обществе совета директоров (наблюдательного совета) общества принятие решений о согласии на совершение крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов стоимости имущества общества, может быть отнесено уставом общества к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

В решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения.

В решении о согласии на совершение крупной сделки могут не указываться сторона сделки и выгодоприобретатель, если сделка заключается на торгах, а также в иных случаях, если сторона сделки и выгодоприобретатель не могут быть определены к моменту получения согласия на совершение такой сделки.

Вместе с тем, согласно части 7 статьи 46 Закона об общества с ограниченной ответственностью, положения названной статьи не применяются, в том числе, к обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.

Таким образом, представляется возможным сделать вывод о том, что для учредителя общества с ограниченной ответственностью, который является единственным участником такого общества, в принципе не существует понятие «крупная сделка», так как решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества, а в случае, если учредителем общества выступает единственный участник, то такому участнику не требуется получение собственного одобрения, так как он самостоятельно распоряжается собственными ресурсами.

На заседании Комиссией в соответствии с информацией, представленной в открытых источниках, в том числе, согласно выписке из единого государственного реестра юридических лиц, сформированной посредством функционала сайта www.egrul.nalog.ru, установлено, что единственным учредителем ООО «Стройсистемс» является физическое лицо.

В рассматриваемом случае заявки на участие в Аукционах подписаны генеральным директором Общества — единственным учредителем ООО «Стройсистемс».

Таким образом, Комиссией установлено, что в рассматриваемом случае у Общества отсутствует обязанность по предоставлению в составе заявок на участие в Аукционах решения об одобрении крупной сделки.

Необходимость представления сведений в составе заявок на участие в Аукционах относительно того, являются ли договоры, заключаемые по результатам Аукционов, для участника крупной сделкой не может быть представлен Заявителем, так как само понятие «крупная сделка» на него не распространяется.

Таким образом, подавая заявки на участие в Аукционах, и прикладывая документы, указывающие на то, что учредитель Общества является единственным участником ООО «СТРОЙСИСТЕМС», Заявитель подтверждает непричастность к требованиям, установленными статьей 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

В соответствии с пунктом 25 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Таким образом, Комиссией установлено, что действия Организатора торгов по отклонению заявок Заявителя на участие в Аукционах ввиду предоставления в составе заявки документа, содержащего техническую ошибку, обязанность по предоставлению которого отсутствует в действующем законодательстве неправомерны и нарушают пункт 25 Правил, в связи с чем Комиссией принято решение о признании жалобы обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 25 Правил, утвержденных приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО «СТРОЙСИСТЕМ»

109029, Москва, ул. М. Калитниковская, д. 20, корп. 2, пом. 9

2. Государственное бюджетное учреждение города Москвы по эксплуатации и ремонту инженерных сооружений «Гормост» (ГБУ «Гормост»)

111033, Москва, пер. Верхний Золоторожский, д. 5, стр. 3

3. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая,

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1366/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.06.2017 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 05.06.2017 по делу № 1-00-1366/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытых аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества — нежилых помещений: № I, литер СООР. 1/II, 1 этаж, комнаты № 1-17, 19, площадью 1 333,2 кв.м.; № XI, литер СООР. 1/III, 1 этаж, комнаты № 2, 6-14, 17-43, площадью 1 358,8 кв.м., закрепленных за ГБУ «Гормост» на праве оперативного управления (реестровые №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05) (далее — Аукционы), а именно:

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы №№ 178fz20041700004, 178fz20041700003 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещениям №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05 от 26.05.2017, составленные в ходе проведения Аукционов.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок, подведения итогов Аукционов с учетом решения Комиссии от 05.06.2017 по делу № 1-00-1366/77-17.
3. Организатору торгов повторно провести Аукционы с цен,

сформированных по итогам протоколов №№ 178fz20041700004, 178fz20041700003 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещениям №№ 200417/6211168/04, 200417/6211168/05 от 26.05.2017, с учетом решения Комиссии от 05.06.2017 по делу № 1-00-1366/77-17.

4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> в сети Интернет.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 10.07.2017.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 17.07.2017 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.