

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5080/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.04.2022

г. Москва

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

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Альфа»; ООО «Лидер-Проект»,

в отсутствие представителей ФГУП «Академическое общежитие», извещенных надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 31.03.2022 № НП/17754/22, от 06.04.2022 № НП/18865/22,

рассмотрев жалобу ООО «Альфа» (далее - Заявитель) на действия ООО «Лидер-Проект» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, п. Горки Ленинские, ул. Учительская, д. 4 (извещение № 22000004390000000001, 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.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о

защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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»

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Организатором торгов 16.03.2022 опубликовано извещение о проведении Торгов № 160322/49328810/01, лот №1.

Предмет Торгов: аренда недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения: жилой дом, наименование: общежитие, к/н 50:21:0000000:5145, общей площадью 2049,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, Ленинский район, п. Горки Ленинские, ул. Учительская, д.4.

Дата начала подачи заявок: 17.03.2022.

Дата окончания подачи заявок: 05.04.2022 в 10:00

Дата проведения торгов: 06.04.2022 в 11:00.

Заявитель выражает несогласие с принятым решением об отклонении заявки, поскольку его заявка полностью соответствовала требованиям документации.

Организатором Торгов с доводами жалоб не согласился, представил материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 14.03.2022 заявке Заявителя отказа в допуске для дальнейшего участия на основании не соответствия п. 121 Приказа ФАС РФ № 67 и п. 2.1 документации об аукционе (отсутствуют решение о создании общества, паспортные данные генерального директора (копия паспорта), приказ о назначении генерального директора).

Так, пунктом 2 Документации об аукционе установлены требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 2.1 Документации 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.

Заявка на участие в аукционе представляется заявителем по Форме 1 Приложения 1 Документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица),

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

Также, заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы:

Для юридических лиц:

1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью (при наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным

руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя;

4) 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;

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка.

Согласно пункту 6.1 Документации об аукционе Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) невнесения задатка, установленного п. 12 документации;

2) непредставления документов, перечисленных в пункте 121 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, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

3) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5) Обязательство сохранения целевого назначения объекта.

Комиссией уставлено, что Заявителем в составе заявки были представлены следующие документы:

Выписка из ЕГРЮЛ;

Копия Решения о назначении Генерального директора № 03/2021 от 14.09.2021;

Доверенность № 04/04;

Копия Устава;

Копия листа о регистрации компании от 03.08.2021;

Решение об одобрении крупной сделки № 1 от 05.03.2022;

Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности на 1 листе № 05-1/03/22 от 05.03.2022;

Копия Платежного поручения о внесении задатка № 3 от 05.03.2022 на 1 листе;

Приложение № 1 к Заявке на участие в аукционе (Таблица 1 - сведения о заявителе) на 1 листе.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в составе заявки Заявителя отсутствует паспорт Генерального директора. В подтверждение своих доводов Организатор торгов ссылается на положения ФЗ № 115 от 07.08.2001, согласно которым Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. При не предоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе приостановить рассмотрение заявки до получения запрашиваемой информации. Также Организатор торгов отметил, что паспорт необходим для идентификации личности генерального директора и необходимости сопоставления представленных учредительных документов, с лицом их подписавших посредством ЭЦП. Таким образом, не имея копии паспорта, Организатор торгов был лишен возможности удостовериться в том, что паспорт не может быть по каким-

либо основаниям признан недействительным.

Комиссия расценивает доводы Организатора торгов критически на основании следующего.

В соответствии с пунктом 121 Правил Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе

должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

При этом, согласно пункту 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений,

предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Таким образом, пункт 121 Правил, на которое ссылается Организатор торгов при указании основания отклонения заявки Заявителя не содержит обязательного требования о предоставлении в составе заявки паспорта генерального директора (руководителя).

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявка Заявителя по ее составу и содержанию соответствовала требованиям Документации об аукционе.

В этой связи Комиссия усматривает в действиях Заказчика формальный подход к рассмотрению заявок участников, поскольку отсутствие в составе заявки паспорта генерального директора общества не свидетельствует о несоответствии заявки.

Также в пункте 121 Правил содержится требование о предоставлении в составе заявки копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

Так, Заявителем в составе заявки в качестве учредительного документа общества был представлен Устав ООО «Альфа», утвержденный решением № 1 единственного учредителя ООО «Альфа» от 28.07.2021.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 89 ГК РФ, статьи 12 Федерального закона об общества с ограниченной ответственностью от 08.02.1998 № 14-ФЗ учредительным документом общества с ограниченной ответственностью является его устав.

Таким образом, представленный Заявителем в составе заявки учредительный документ общества полностью соответствовал требованиям действующего законодательства. В связи с чем, отклонение заявки по данному основанию неправомерно.

Комиссия отмечает, что в случае непредставления участником документов, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством, у Организатора торгов отсутствуют основания для отклонения заявки такого участника, в том числе согласно требованиям Документации об аукционе.

Одновременно Комиссия отмечает, что формальное несоответствие заявки установленному требованию не может являться основанием для отклонения заявки участника.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, о том, что

отклонение заявки по указанным Организатором торгов основаниям в данном случае неправомерно.

Согласно пункту 24 Правил заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

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

Таким образом, отклонение заявки Заявителя по причине непредставления в составе заявки паспорта генерального директора и решения о создании общества, общества неправомерно, ввиду отсутствия у Заявителя необходимости его представления в соответствии с положениями Правил и Документации об аукционе.

Также на заседании Комиссии установлено, что Заявитель представил в составе заявки копию решения о назначении генерального директора от 14.09.2021 №03/2021, в связи с чем Комиссия указывает на то, что отклонение в связи с отсутствием приказа о назначении генерального директора также неправомерно.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов пункта 24, 25 Правил, и признает жалобу обоснованной с выдчей Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 24, 25 Правил.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание об устранении нарушений.

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