

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1215/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.02.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ЯУЗА», ФГАУ «РОСЖИЛКОМПЛЕКС»,

рассмотрев жалобу ООО «ЯУЗА» (далее — Заявитель) на действия ФГАУ «РОСЖИЛКОМПЛЕКС» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации и расположенного на 1 этаже здания «Общежитие квартирного типа» (кадастровый номер 77:01:0001020:1966) по адресу: г. Москва, б-р Яузский, д. 3, стр. 1 (извещение № 22000165230000000001, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 25.01.2023 № 04/4568/23.

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 нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10 февраля 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 – Правила), приказом директора Департамента военного имущества Минобороны России от 16.12.2022 г. № 3873 (далее – Приказ).

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

Комиссией установлено, что Организатором торгов 29.12.2022 на официальном сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение о проведении Торгов № 22000165230000000001, лот №1.

Предмет Торгов: право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации и расположенного на 1 этаже здания «Общежитие квартирного типа» (кадастровый номер 77:01:0001020:1966) по адресу: г. Москва, б-р Яузский, д. 3, стр. 1: лот № 1 (в Приказе лот № 1) – часть нежилого помещения №1 (комнаты № 1-18, 24-33) общей площадью 402,9 кв. метра

Дата начала подачи заявок: 30.12.2022 10:00 (МСК).

Дата окончания подачи заявок: 19.01.2023 17:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 23.01.2023 10:15 (МСК).

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель выражает несогласие с

принятым решением Организатора торгов об отклонении заявки, поскольку документы представленные в составе заявки полностью соответствовали требованиям Документации.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

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

Согласно Протоколу определения участников аукциона от 20.01.2023 № 83/1/1 Заявителю отказано в допуске для дальнейшего участия в аукционе на основании следующего:

«1. Не соблюдены требования п. 7.2 раздела 7 Документации об аукционе № 83 от 29 декабря 2022 г. (отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление деятельности);

2. Отсутствует письменное решение об одобрении крупной сделки».

Так, в соответствии с пунктом 7.2 Аукционной документации заявка на участие в Аукционе должна содержать, в том числе,

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 Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности (Приложение №4). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо нотариально заверенная 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 или внесение задатка являются крупной сделкой.

Согласно пункту 70 Правил № 67 конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 данных Правил.

По результатам рассмотрения заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по

основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 названных Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе (пункт 72 Правил № 67).

Пунктом 24 Правил № 67 предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в конкурсе в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений (подпункт 1); несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации (подпункт 4).

В соответствии с подпунктом «е» пункта 52 Правил № 67, в соответствии с подпунктом «д» пункта 121 Правил № 67 заявка на участие в конкурсе должна содержать решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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 свою очередь Комиссия считает необходимым отметить, согласно абз. 1 части 3 статьи 46 Закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества.

В обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно (статья 39 Закона № 14-ФЗ).

Кроме того, Комиссия отмечает, согласно абз. 2 п. 7 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее также - Закон об ООО), положения ст. 46 Закона об ООО, регламентирующей требования к получению организациями одобрения о совершении крупных сделок, не применяются к обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества.

Вместе с этим Комиссией установлено, что в соответствии с данными из Единого государственного реестра юридических лиц, директором является лицо, являющееся одновременно единственным учредителем.

Также в составе заявки было приложено Решение № 1 единственного участника «О создании общества с ограниченной ответственностью «ЯУЗА»» от 09.01.2023.

Согласно пункту 8 решения участник общества является единоличным исполнительным органом общества.

Комиссия считает недопустимым формальный подход к применению положений подпункта «е» пункта 52 и подпункта «д» пункта 121 Правил № 67 на основании сравнения решения об одобрении сделки и устава, несмотря на то, что из документов, представленных для участия в аукционе следует, что единственным учредителем Общества и единоличным исполнительным органом является один

участник. Следовательно, решение об одобрении крупной сделки согласно законодательству Российской Федерации в настоящем случае не требуется.

Согласно пункту 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по общему правилу закон не устанавливает обязанности лица, не входящего в состав органов юридического лица и не являющегося его учредителем или участником, по проверке учредительного документа юридического лица с целью выявления ограничений или разграничения полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица или нескольких единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга либо совместно.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявки участника на основании того, что в составе заявки Заявителя отсутствует надлежащее, по мнению Организатора, решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения, требование о необходимости наличия которого установлено учредительными документами (Уставом) Общества, является неправомерным, поскольку, как было отмечено ранее положения статьи 46 ФЗ № 14 «Об обществах с ограниченной ответственностью» в настоящем случае к данному обществу не применяются.

Кроме того, на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что оспаривание отклонения заявки за непредставление в составе заявки решения об одобрении крупной сделки оставляет на усмотрение Комиссии.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявка Заявителя по ее составу и содержанию соответствовала требованиям Документации об аукционе и Правилам № 67.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о признании довода Заявителя в указанной части обоснованной.

Также в качестве основания отклонения заявки Заявителя Организатор торгов указал на отсутствие в составе заявки документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление деятельности.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе заявки в качестве документа, подтверждающего полномочия представлено Решение № 1 единственного участника «О создании общества с ограниченной ответственностью «ЯУЗА»» от 09.01.2023, в котором указано, что участник общества является единоличным исполнительным органом общества.

Организатор торгов ссылается на то, что учредитель возложил на себя функции директора, при этом должность директора является должностью наемного работника и никак не связана с вопросами участия в обществе. В соответствии со статьей 68 трудового кодекса Российской Федерации как наемный работник директор обязан подписать приказ о вступлении в должность (приеме на работу) директора и ознакомиться с ним в течение трех дней.

Приказ о вступлении в должность является первичным учетным документом и обязан в бумажном виде храниться в обществе.

Общество не может вести свою деятельность без директора, а наличие внутреннего документа о его назначении обязательно – без него все подписанные директором бумаги будут считаться недействительными.

В случаях, когда Общество состоит из одного участника и на него же возложены обязанности директора трудовой договор не заключается (разъяснения Федеральной службы по труду и занятости от 29.07.2021 № ПГ/20827-6-1).

При этом трудовой договор с Директором никак не связан с приказом о вступлении в должность (приеме на работу) и не является основанием для его отсутствия.

Более того, приказ о вступлении в должность является первичным учетным документом и обязан в бумажном виде храниться в обществе (ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Вместе с тем Комиссия расценивает доводы Организатора торгов критически на основании следующего.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 52 Правил № 67, в соответствии с подпунктом «в» пункта 121 Правил № 67, а также подпункта «в» пункта 7.2 аукционной документации заявка на участие в конкурсе должна содержать 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица

Согласно пункту 1 статьи 40 Закона об обществах с ограниченной ответственностью единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также не из числа его участников.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 40 Закона об обществах с ограниченной ответственностью Единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что согласно пункту 10 устава № 32, на основании которого действует ООО «ЯУЗА» при наличии в Обществе более одного участника каждый участник Общества, действуя совместно с остальными

участниками Общества, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (директора) до тех пор, пока не перестанет быть участником Общества.

В случае если в Обществе только один участник, такой участник Общества обладает полномочиями единоличного исполнительного органа Общества (директора) до тех пор, пока не перестанет быть участником Общества, или до тех пор, пока в Обществе не станет более одного участника.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отдельно приказ о вступлении в должность директора не издавался.

Комиссия отмечает, что государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа, в случае отсутствия такого исполнительного органа - по месту нахождения иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности, в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Статьей 12 Закона о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предусмотрен перечень документов представляемых при государственной регистрации создаваемого юридического лица, в том числе, решение о создании юридического лица в виде протокола, договора или иного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации; учредительный документ юридического лица, за исключением случая, если юридическое лицо будет действовать на основании типового устава, предусмотренного подпунктом "е" пункта 1 статьи 5 настоящего Федерального закона.

Комиссией установлено, что Решение № 1 единственного участника «О создании общества с ограниченной ответственностью «ЯУЗА» от 09.01.2023, пунктом 8 которого участник общества является единоличным исполнительным органом общества, было подано Заявителем на регистрацию для внесения сведений в ЕГРЮЛ.

Налоговым органом была произведена регистрация юридического лица на основании представленных Заявителем документов, что подтверждается представленными в материалы дела документами, истребованными у Заявителя на заседании.

Таким образом, в совокупности документов, представленных Заявителем в составе своей заявке, возможно сделать вывод о предоставлении документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Доказательств обратного Организатором торгов не представлено.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о том, что в данном конкретном случае у Организатора торгов отсутствовали основания для не принятия в качестве полномочий юридического лица представленного Заявителем в составе заявки

решения о создании общества от 19.01.2023.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в данной части фактически заявка Заявителя по ее составу и содержанию соответствовала требованиям Документации об аукционе и Правилам № 67.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы Заявителя с выдачей Организатору обязательного для исполнения предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора аукциона нарушения пунктов 24, 25 Правил.
3. Выдать Организатору аукциона обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

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