

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4039/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.04.2024

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «МЕХКОМПЛЕКС» (далее – Заявитель) на действия Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого помещения, закреплённого за КП «УГС» на праве оперативного управления, по адресу: г. Москва, ул. Изумрудная, д. 34, помещение 2н, этаж 1, площадью 110,50 кв. м, кадастровый номер 77:02:0010010:3695 (извещение № 21000005000000018303, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с Извещением о проведении Торгов (далее — Извещение) Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 01.02.2024 № 8704 «О согласовании совершения КП «УГС» сделки по продаже нежилого помещения».

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

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.

Согласно части 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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее — ГИС Торги) 13.02.2024.

Начало приема заявок - 14.02.2024 10:00 (МСК).

Окончание приема заявок - 18.03.2024 15:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 26.03.2024 10:00 (МСК).

Предмет Торгов: купля-продажа нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Изумрудная, д. 34, помещение 2н (кадастровый номер 77:02:0010010:3695) .

Начальная (минимальная) цена договора составляет 21 149 100,00 рублей с учётом НДС.

Согласно доводам жалобы Заявитель выражает несогласие с отклонением своей заявки от участия в Торгах.

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

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.03.2024 № 21000005000000018303-1 заявку Заявителя отклонили от участия в Торгах на основании несоответствия требованиям, установленным Положением и Извещением о проведении аукциона, а именно, в соответствии с пунктом 12.3.5. не представлено решение о согласии на совершение 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 заключение Договора или внесение денежных средств в

качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе, являются крупной сделкой.

Заявитель с указанным отклонением не согласен ввиду того, что требование о представлении в составе заявки согласия на совершение крупной сделки на него не распространяется, так как участие в Торгах для него не является крупной сделкой.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии пояснил, что Едиными требованиями и Извещением установлено требование, что заявка на участие в Торгах должна содержать решение о согласии на совершение крупной сделки либо копии 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 заключение Договора или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе, являются крупной сделкой.

В свою очередь, заявка Заявителя указанного согласия не содержала.

Кроме того, как пояснил Организатор торгов, в заявке Заявителя отсутствовали документы, указывающие, что участие в Торгах не является для него крупной сделкой.

Комиссия оценивает позицию Организатора торгов критически на основании следующего.

Согласно Извещению заявка на участие в аукционе подается в виде электронного документа из «Личного кабинета» Претендента, либо «Личного кабинета» законного Представителя Претендента, на ЭТП путем заполнения ее электронной формы (приложение 1 к Документации об аукционе) с приложением электронных образов документов, предусмотренных настоящим Извещением о проведении аукциона и в соответствии с «Положением о продаже объектов, закрепленных за Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства» на праве оперативного управления», утвержденного приказом Казенного предприятия города Москвы «Управление гражданского строительства» (далее - КП «УГС») от 26.09.2023 № 461-23-п (далее – Положение).

В силу пункта 4.2.6 Единых требований заявка на участие в Торгах должна содержать решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами участника торгов - юридического лица и **если для участника торгов юридического лица заключение договора, внесение задатка, обеспечивающего участие в торгах, или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.**

Данное требование также установлено пунктом 12.3.5 Положения и Извещением о проведении Торгов.

Согласно пункту 13.3.1 Положения претендент (представитель претендента) не допускается к участию в аукционе в случае: 13.3.1. непредставления документов и

сведений, предусмотренных требованиями к заявке (п. 12. Положения), или представления недостоверных сведений.

В соответствии со статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон об ООО) 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.

Заявителем на заседание Комиссии представлен протокол внеочередного общего собрания участников от 22.05.2023 № 5 согласно которому крупной сделкой для Заявителя считается сделка на сумму более 32 050 000,00 рублей.

Также Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что его балансовая стоимость на 2022 год составляет более 400 миллионов рублей, что подтверждается сайтом государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (<https://bo.nalog.ru>).

Так, в соответствии с сайтом государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (<https://bo.nalog.ru>) на 2022 год балансовая стоимость Заявителя составляет 128,2 миллионов рублей, а на 2023 год 406,4 миллионов рублей.

Таким образом, Комиссией установлено, что участие в Торгах не является для Заявителя крупной сделкой.

Комиссия отмечает, что ни Документацией о проведении Торгов, ни Едиными требованиями не установлено требований о представлении в составе заявки документов, подтверждающих, что участие в Торгах не является крупной сделкой для участника.

Так, согласно Единым требованиям и Документации участникам необходимо представить согласие на совершение крупной сделки только в том случае, если участие в Торгах является крупной сделкой для участника.

В свою очередь, участие в Торгах не является крупной сделкой для Заявителя, в связи с чем, им правомерно не представлено согласие на совершение крупной сделки в составе заявки на участие в Торгах.

При этом, Организатором торгов не представлено доказательств, что Заявителю надлежало представить в составе заявки согласие на совершение крупной сделки.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов неправомерно отклонена заявка Заявителя от участия в Торгах.

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 жалобы Заявителя и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4.2.6 Единых требований, пункта 13.3.1 Положения.

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 торгов нарушение пункта 4.2.6 Единых требований, пункта 13.3.1 Положения.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.