

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/86

12 апреля 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – заместителя руководителя Хабаровского УФАС России – начальника отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– заместителя начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей от:

- ООО «Аврора» - уведомлено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило,

- ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» министерства обороны Российской Федерации – <...> ,

- рассмотрев жалобу ООО «Аврора», материалы дела №8-01/86,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Аврора» на действия аукционной комиссии ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» министерства обороны Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества площадью 320 кв.м., с кадастровым номером 25:28:020035:2005, литер 17, расположенного по ул. Сипягина, д.8, строение 26, в г. Владивостоке Приморского края (извещение №051216/132677/01).

Как следует из жалобы ООО «Аврора», заявка общества отклонена необоснованно, поскольку представленное в составе заявки решение об одобрении крупной сделки не содержит максимальной цены для ее заключения, предоставление данного решения об одобрении сделки было необязательным, носило информационный характер, в аукционной документации не указано, что решение об одобрении сделки должно содержать максимальную цену для ее заключения.

Организатор торгов в представленном отзыве и его представитель в заседании комиссии доводы жалобы отклонили, пояснив, что в составе заявки обществом представлено ненадлежащее решение об одобрении крупной сделки, которое содержит одобрение номинальной цены предполагаемого к заключению договора, дальнейшее изменение цены (каждый шаг аукциона предполагает увеличение цены) не согласовано и не одобрено, максимальная цена сделки отсутствует. Заявителем пропущен срок на обжалование, установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителей ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» министерства обороны Российской Федерации, рассмотрев материалы дела №8-01/86, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги 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).

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

05.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение №051216/1322677/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества площадью 320 кв.м., с кадастровым номером 25:28:020035:2005, литер 17, расположенного по ул. Сипягина, д.8, строение 26, в г. Владивостоке Приморского края. Общая начальная (минимальная) цена за договор – 1 977 600 руб., ежемесячный платеж - 32 960 руб., срок заключения договора – 5 лет. Дата окончания подачи заявок – 20.02.2017. Дата проведения аукциона – 01.03.2017.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 27.02.2017 №1, аукционной комиссией отказано в допуске к участию в аукционе: на основании подпункта 1 пункта 24 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 ООО «Аврора» (решение об одобрении крупной сделки не соответствует установленными законодательством требованиям), на основании подпункта 4 пункта 24 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 <...> (заявка, поданная в форме электронного документа, не подписана электронной подписью). Заявка ООО «Венчурная компания «Владивосток» допущена к участию в аукционе, аукцион признан несостоявшимся, аукционной комиссией принято решение заключить договор с единственным участником.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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).

Заявка на участие в аукционе 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 (подпункт «д» пункта 121 Правил).

Аналогичные требования к содержанию аукционной заявки установлены подпунктом «д» пункта 7.2.1 раздела 7 документации.

Таким образом, заявитель самостоятельно определяет необходимость представления в составе заявки решения об одобрении крупной сделки.

Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений (подпункт 1 пункта 24 Правил).

В соответствии с пунктами 12.3, 12.4, 12.5 раздела 12 аукционной документации, пунктом 15 информационной карты аукциона (приложение №1 к документации) аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг» аукциона. «Шаг» аукциона устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и равен 1 648,00 руб.

В соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества. В решении об одобрении крупной сделки должны быть указаны лица, являющиеся сторонами, выгодоприобретателями в сделке, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия. В решении могут не указываться лица, являющиеся сторонами, выгодоприобретателями в сделке, если сделка подлежит заключению на торгах, а также в иных случаях, если стороны, выгодоприобретатели не могут быть определены к моменту одобрения крупной сделки. Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки может также содержать указание: на минимальные и максимальные параметры условий сделки (верхний предел стоимости покупки имущества или нижний предел стоимости продажи имущества) или порядок их определения; на альтернативные варианты условий сделки, требующей согласия на ее совершение.

В подпункте 1 пункта 7 постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 №28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью» разъяснено, что при оценке соблюдения правил о надлежащем одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью следует исходить из того, что в решении об одобрении сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной (сторонами),

выгодоприобретателем (выгодоприобретателями), а также ее основные условия (цена, предмет и т.п.); в решении об одобрении крупной сделки могут не указываться лица, являющиеся сторонами, выгодоприобретателями в сделке, если сделка подлежит заключению на торгах, а также в иных случаях, если стороны, выгодоприобретатели не могут быть определены к моменту одобрения сделки. Совершенная сделка считается одобренной, если ее основные условия соответствовали сведениям об этой сделке, нашедшим отражение в решении о ее одобрении либо в приложенном к этому решению об одобрении проекте сделки.

Последующее изменение условий одобренной сделки является самостоятельной сделкой и нуждается в новом одобрении, если оно влечет изменение основных условий ранее одобренной сделки, например, изменение цены сделки, увеличение срока действия поручительства или соглашения о внесудебном порядке обращения на предмет залога. Не требует одобрения сделка, изменяющая условия ранее одобренной сделки, если соответствующее изменение было очевидно выгодным для общества (снижение размера неустойки для должника, снижение размера арендной платы для арендатора и т.п.).

Как следует из заявки общества, решением от 10.01.2017 №2 единственный участник ООО «Аврора» <...> одобрил сделку общества по заключению договора аренды федерального недвижимого имущества, являющегося предметом аукциона, с начальной ценой аренды в размере 32 960,00 руб. в месяц без учета НДС и расходов на содержание и эксплуатацию, что соответствует ежемесячной плате за право владения или пользования имуществом, максимальная цена договора не указана.

Довод заявителя о необязательности представления такого решения в случае наличия единственного участника общества опровергается тем, что ООО «Аврора», представив в составе заявки решение об одобрении крупной сделки, указало тем самым на необходимость его наличия для общества в целях участия в аукционе.

Поскольку аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, отсутствие в решении об одобрении крупной сделки максимальной цены для ее заключения, которую готово оплатить общество, обоснованно признано комиссией ненадлежащим одобрением.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по

результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Аврора» на действия аукционной комиссии ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» министерства обороны Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества площадью 320 кв.м., с кадастровым номером 25:28:020035:2005, литер 17, расположенного по ул. Сипягина, д.8, строение 26, в г. Владивостоке Приморского края (извещение №051216/132677/01) необоснованной.

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