

РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-175/2020

31 января 2020 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

....

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов недвижимости по адресу г. Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина с земельным участком, площадью земельного участка – 276,0 кв.м.,

в присутствии:

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» (вх. № 918э от 22.01.2020 года) на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов недвижимости по адресу г. Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина с земельным участком, площадью земельного участка – 276,0 кв.м.

Заявитель сообщает следующее.

05.12.2019 г. Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее по тексту также «Департамент» и/или «Продавец») был объявлен аукцион в электронной форме по продаже объектов недвижимости, который состоится 23 января 2020 года в 8 часов по московскому времени (далее по тексту - Аукцион).

Предмет Аукциона: Нежилое здание по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина с земельным участком, площадью земельного участка - 276,0 кв. м. Площадь здания - 28,2 кв.м. Условия приватизации утверждены постановлением мэрии города Новосибирска от 20.11.2019 № 4231.

Период приема заявок - с 05.12.2019 г. по 13.01.2020 г.

Организатор Аукциона - ООО «РТС-тендер».

10.01.2020г. ООО «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» (далее также по тексту «Общество») разместило Заявку на участие в Аукционе в электронной форме, которой впоследствии был присвоен № 24035 (далее - «Заявка»).

20.01.2020 г. в 17-55 на электронную почту Общества, указанную в Заявке, было получено уведомление об отказе Продавцом в признании Общества участником торгов и недопущении Общества к участию в торгах (далее по тексту - Уведомление) по причине «п. 8 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества": представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении - отсутствует письмо юридического лица об отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале».

ООО «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» считает данный отказ неправомерным, нарушающим права и законные интересы Общества, грубо противоречащим положениям Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - 135-ФЗ) по следующим основаниям:

К Заявке Обществом прилагался Список участников ООО «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» на 30 декабря 2019 года, подписанный Генеральным директором Общества, из которого следует, что **100 % доли в уставном капитале Общества принадлежит ООО «БЭЛ Девелопмент»**, и, следовательно, в уставном капитале Общества не имеется доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Извещение Продавца об объявлении Аукциона не содержит утвержденной формы такого документа юридического лица об отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале.

Таким образом, отказ Продавца в признании Общества участником торгов и недопущение Общества к участию в торгах **носит формальный характер**, нарушает принципы конкуренции, указанные в 135-ФЗ, учитывая, что из документов, поданных Обществом в целях участия в Аукционе, **однозначно вытекает отсутствие доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале Общества**,

Заявитель отмечает, что Обществом в целях участия в Аукционе также направлена копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее по тексту - ЕГРЮЛ) в отношении Общества, которая также подтверждает отсутствие доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале Общества.

В соответствии пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги могут быть признаны недействительными в случае, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах.

Кроме того, позиция Верховного Суда Российской Федерации состоит в том, что «торги и заключенный по их итогам договор могут быть признаны судом недействительными, если на стадии определения участников торгов имело место необоснованное отсеечение претендентов по формальным основаниям

(Определение Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (Судебная коллегия по экономическим спорам)).

Жалоба ООО «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска представил следующие возражения на жалобу.

Аукцион по продаже нежилого здания по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина с земельным участком, был объявлен 05.12.2019, дата проведения аукциона в электронной форме на электронной площадке «РТС-тендер» - 23.01.2020.

Продажа недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, регулируется Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон).

Статьей 16 Закона установлено, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

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);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Извещением о проведении открытого аукциона, а также формой заявки, являющейся приложением к извещению, предусмотрено предоставление юридическими лицами документов, определенных статьей 16 Закона.

Статьей 18 Закона установлен перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе, который является исчерпывающим. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Таким образом, в качестве документа содержащего сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица для обществ с ограниченной ответственностью предусмотрено представление одновременно с заявкой заверенного печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо. Предоставление иных документов, заменяющих установленный Законом перечень, не допускается.

На этом основании претенденту - Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАКТИКА» было отказано в допуске к участию в аукционе.

Предъявляемые к претендентам требования являются едиными, все претенденты имеют возможность получения консультаций и разъяснений по подготовке пакета документов для участия в торгах непосредственно у продавца в пределах всего срока, установленного для подачи заявок.

На участие в данном аукционе было подано 34 заявки претендентов, 3 из которых были отклонены.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

05.12.2019 Департаментом был объявлен Аукцион по продаже нежилого здания по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина с земельным участком.

Согласно Извещения, заявка подается путем заполнения ее в электронной форме, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов следующих документов

Юридические лица предоставляют:

- заверенные копии учредительных документов Заявителя;

- 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);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Также в соответствии с ч.1 ст. 16 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", установлен аналогичный перечень документов, предоставляемых одновременно с заявкой.

Согласно ч. 8 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества», претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В составе заявки ООО «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» была приложена выписка из ЕГРЮЛ, однако данная выписка не является документом, содержащим 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), оформленным согласно требованиям ст. 16 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Таким образом, конкурсная комиссия правомерно отклонила заявку ООО «Специализированный застройщик «ТАКТИКА», так как не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении были предоставлены.

Нарушений порядка организации и проведения торгов не установлено.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАКТИКА» на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов недвижимости по адресу г. Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина с земельным участком, площадью земельного участка – 276, 0 кв.м. необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.