

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21732/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) ,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей АО «ДОМ.РФ», ООО «Технохим»,

рассмотрев жалобу ООО «Технохим» (далее — Заявитель, Общество) на действия АО «ДОМ.РФ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (извещение № 310820/30427880/01, 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), направленную письмом ФАС России от 07.12.2020 № 04/107152/20,

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ), Решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 30.10.2019 № 4), Решением Правления АО «ДОМ.РФ».

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 12.2 Федерального закона № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» осуществляет продажу объектов недвижимого имущества единого института развития способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества.

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в необоснованном отклонении его заявки на участие в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, приняла решение о признании ее обоснованной.

Из протокола рассмотрения заявок от 02.12.2020 следует, что заявка Заявителя не соответствовала установленным требованиям: «Заявителем представлена копия Устава ООО «ТЕХНОХИМ» от 07.09.2010, однако, согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц 12.02.2014 (запись ГРН № 2147448017440 от 27.02.2014) и 06.04.2017 (запись ГРН № 2177456563348 от 21.04.2017) были внесены изменения в учредительные документы юридического лица. Таким образом, не представлены необходимые для участия в аукционе документы, а именно – не представлена действующая редакция Устава, что в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации является основанием для недопуска заявителя к участию в аукционе».

Требования к составу заявки участника установлены Организатором торгов в пункте 8 Извещения, в том числе участнику необходимо представить нотариально заверенные копии учредительных документов или копии, заверенные уполномоченным органом юридического лица.

На заседании Комиссии представитель Заявителя пояснил, что им действительно был представлен устав от 07.09.2010, однако, последующие изменения касались изменений юридического адреса, в связи, с чем отсутствие у Организатора торгов на момент рассмотрения заявки Устава в последней редакции не могло повлиять на допуск заявки.

Названные обстоятельства подтверждаются представленными документами, а именно: в Уставе от 2010 место нахождения общества – Россия, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д. 32А, в представленной действующей выписке - г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 26 .

Представители Организатора торгов пояснили, что отсутствие действующей редакции Устава не позволяет проверить правомочность генерального директора на подписание поданной заявки, а также решения об одобрении крупной сделки, что является возможным основанием для отклонения.

В составе заявки представлено решение единственного участника общества от 16.04.2018 о назначении на должность генерального директора <...> Указанные данные отображены в ЕГРЮЛ (в представленной действующей выписке из ЕГРЮЛ – дата внесения записи о том, что <...> является генеральным директором общества – 24.04.2018)

Вместе с тем Организатор торгов, как уже было указано ранее, ссылаясь на необходимость представления редакций Устава от 2014 и 2017.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства в совокупности, невозможно предполагать отсутствие полномочий у лица, подавшего заявку от имени общества.

Стоит отметить, что согласно положениям Устава от 2010 года, представленном в составе заявки Заявителя, генеральный директор избирается общим собранием учредителей сроком на 3 года.

Таким образом, срок полномочий лица, в случае применения указанных положений, истекает не ранее 2021 года.

Более того, согласно позиции судов сводится к тому, что из положений статей 33, 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об ООО) следует, что полномочия предыдущего руководителя прекращаются, а вновь избранное лицо становится единоличным исполнительным органом юридического лица и его законным представителем только с момента принятия соответствующего решения уполномоченным органом Общества. Из Закона об ООО не следует наличие каких-либо гражданско-правовых последствий истечения срока, на который лицо было избрано на должность единоличного исполнительного органа общества.

Указанное свидетельствует о том, что истечение срока полномочий единоличного исполнительного органа общества не означает прекращение его полномочий, и он обязан выполнять функции единоличного исполнительного органа до момента избрания нового руководителя (Определение ВАС РФ от 17.10.2012 № ВАС-13633/12 по делу № А53-15902/11, Постановление ФАС Московского округа от 22.02.2012 по делу № А40-85018/11-48-705, постановления АС Западно-Сибирского округа от 01.02.2017 № Ф04-6808/16, АС Волго-Вятского округа от 30.11.2016 № Ф01-5209/16, АС Северо-Западного округа от 25.05.2016 № Ф07-3075/16, Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.07.2015 № 19АП-3561/15, Первого арбитражного апелляционного суда от 29.12.2012 № 01АП-6623/12, Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2009 № 13АП-12057/2008).

Аналогичная позиция нашла свое отражение при рассмотрении Московским УФАС России дела № 077/07/00-11983/2019, 077/06/57-8395/2020, 077/06/57-5208/2020.

Следовательно, даже в случае, если изменения в Устав в 2014 и 2017 касались бы срока полномочий генерального директора, в отсутствие сведений о смене такого директора на иное лицо, действующим и уполномоченным лицом на подачу заявки являлся бы <...>.

Также стоит отметить, что заявка на участие в Торгах подана Заявителем 26.11.2020.

В части 4 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» указано, что при смене директора компания должна в течение трех дней с момента назначения нового директора сообщить об этом в регистрирующий орган по месту своего нахождения. Это значит, что уполномоченное лицо организации должно подать заявление о внесении изменений в сведения о юридическом лице, отражаемые в ЕГРЮЛ. Датой, с которой следует исчислять указанный срок, является следующий день после даты подписания протокола (решения) о назначении нового генерального директора.

За нарушение указанного в Законе срока представления сведений в ЕГРЮЛ в соответствии с п.3 ст. 14.25 Кодекса об административных правонарушениях

На момент рассмотрения жалобы, а именно 15.12.2020 каких-либо сведений и документов о смене генерального директора не представлено.

По вопросу одобрения крупной сделки стоит пояснить, что в составе заявки представлено соответствующее решение от 20.11.2020 за подписью <...>, являющейся единственным участником общества.

Пунктом 3 статьи 46 Закона об ООО установлено, что принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества. названная норма является императивной, а равно полномочия по принятию решения об одобрении крупной сделки не могут быть переданы иным органам управления общества.

При таких обстоятельствах, доводы Организатора торгов о необходимости Устава с целью проверки действительности представленного решения не могут быть признаны состоятельными.

Более того, формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям. В настоящем случае документы, подтверждающие наличие полномочий у подписанта заявки, поданной на участие в Торгах от имени Общества были представлены.

Указанная позиция антимонопольного органа неоднократно поддержана судебной судебной практикой (Решение Арбитражного суда г. Москвы от 11.03.2020 по делу № А40-323823/19-17-2571, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 № 09АП-23576/2020 данное решение оставлено без изменения; Решение Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2019 по делу № А40-277406/18-17-2934, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12.09.2019 N Ф05-14992/2019 данное решение оставлено без изменения).

Также стоит отметить, что протокол рассмотрения заявок не содержит указаний на отклонение заявки ввиду отсутствия полномочия подписанта, а было озвучено лишь на заседании Комиссии в качестве предположения Организатора при аргументации потребности в представлении Устава.

Резюмируя изложенное, Комиссия учитывает, что Организатор торгов не представил доказательств, что отсутствие действующей редакции устава в данном конкретном случае повлияло на суть заявки и возможность заключения с участником договора по результатам Торгов, что свидетельствует о формальном подходе к рассмотрению заявки участника.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя обоснованной, в действиях Организатора торгов устанавливается нарушение публичного порядка Российской Федерации по проведению публичных торгов.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь ч. 20, 21 ст. 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 публичного порядка Российской Федерации по проведению публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-21732/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 15.12.2020 по делу № 077/07/00-21732/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

АО «ДОМ.РФ» (далее - Организатор) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (извещение № 310820/30427880/01, Лот № 1, далее - Торги), а именно:

1. Организатору отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору разместить информацию об отмене протоколов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), далее - Официальный сайт) в сети Интернет.
3. Организатору разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения поданных заявок на участие в Торгах, подведения итогов Торгов.
4. Организатору рассмотреть поданные заявки на участие в Торгах с учетом решения Комиссии 15.12.2020 по делу № 077/07/00-21732/2020.
5. Организатору исполнить настоящее предписание в срок до 19.01.2021.

6. Организатору о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 26.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.