

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2001/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.02.2022 г. Москва

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

Председателя Комиссии:

рассмотрев жалобу ООО «Респект» (далее — Заявитель) на действия ООО «Фемида» (далее — Организатор торгов) и ФГБУ «Комфортная среда» (далее — Специализированная организация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 5 (извещение № 141221/8050415/03 лот 4, далее — Аукцион),

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 и Специализированной организации при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение прав и законных интересов Заявителя выразилось в неправомерном отклонении его заявки от участия в Аукционе.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил испрашиваемые документы по спорному Аукциону.

Настоящий 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 перечень 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 05.10.2021 г. № 3194 (далее – Приказ).

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, оператора электронной площадки, Закупочной комиссии или Закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, **заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.**

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, **в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.**

В соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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» 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Аукциона. Дата окончания приема заявок на участие в Аукционе — 21.01.2022.

Из протокола рассмотрения заявок № 141221/8050415/03 от 14.12.2021 следует, что заявка Заявителя была признана несоответствующей требованиям документации, в связи с чем была отклонена.

Заявка Заявителя была отклонена по следующим основаниям:

- 1) Не заверена печатью участника копия платежного поручения №2 от 14.01.2022 о перечислении задатка.
- 2) Не заверена печатью участника копия приказа от 20.08.2019 о назначении главного бухгалтера.
- 3) Решение №1 от 11.04.2019, информация в котором нечеткая и нечитаемая, в частности в отношении органа, выдавшего паспорт.
- 4) В протоколе внеочередного общего собрания участников общества в качестве решения об одобрении крупной сделки отсутствует информация: сведения о лицах, являющихся сторонами сделки, предмет сделки — дата аукциона.

Комиссия, изучив представленные документы, заслушав позиции сторон установила следующее.

Порядок рассмотрения заявок участников закреплен в пункте 3.2. Аукционной документации.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,
- б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукцион.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок подачи заявки на участие в Аукционе закреплен в Разделе 3 Аукционной документации «Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды».

Согласно пункту 3.1.1. Аукционной документации Заявка (заявление и документы, входящие в состав заявки) должна быть сшита одним пакетом, пронумерована с указанием количества листов на прошивке и заверена оригиналом подписи руководителя заявителя или уполномоченного лица с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), а также заверена оттиском печати заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в случае наличия) на обороте сшитого пакета. При нумерации заявки не допускается использование карандаша, каждая страница текста заявления на участие в аукционе и документы, входящие в состав заявки, оформляется на отдельном листе (исключение составляют документы, выданные третьими лицами (выписка из ЕГРЮЛ, Лист и записи и иные)). Несоблюдение требований к оформлению представляемых документов для участия в аукционе является основанием для отказа в допуске на участие в аукционе как несоответствие заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе.

Согласно пункту 3.1.11. Аукционной документации Решение об одобрении или о совершении 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 заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой – 1 экз.

Указанное решение оформляется в соответствии с законодательством Российской

Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

Согласно пункту 3.1.13. Аукционной документации Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение (квитанция), подтверждающее перечисление задатка) – 1 экз.

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Оттиски печатей, подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

При приеме заявок от заявителей на участие в аукционе специалистами Специализированной организации, осуществляющими прием и оформление документов, консультации не проводятся. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Аукционная комиссия.

1. Комиссия, изучив заявку Заявителя установила, что представленное в составе заявки платежное поручение имеет штамп банка, что платежное поручение исполнено, а указанная в платежном поручении сумма оплачена.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов подтвердил, что задаток со стороны Заявителя оплачен.

Кроме того, Комиссия отмечает, что пункт 3.1.1. Документации не обязывает участника заверять каждый документ, а лишь содержит указание, что заявка должна быть сшита одним пакетом, пронумерована и заверена оригиналом подписи руководителя заявителя или уполномоченного лица с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя, а также заверена оттиском печати заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в случае наличия) на обороте сшитого пакета.

В свою очередь заявка Заявителя оформлена в соответствии с пунктом 3.3.1. Аукционной документации, что свидетельствует о необоснованном отклонении заявки по вышеуказанному основанию, в связи с чем Комиссия признает данный довод жалобы Заявителя обоснованным.

2. Относительно основания отклонения по причине представления в составе заявки не заверенной копии приказа о назначении главного бухгалтера Комиссия

поясняет, что документация Организатора торгов не содержит положений, которые бы обязывали участников заверять каждый документ в составе заявки, в связи с чем Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным, а отклонение по данному основанию неправомерным.

3. Относительно основания отклонения заявки по причине представления в составе заявки копию решения о назначении генерального директора, которое не является читаемым в части органа, выдавшего паспорт Комиссия поясняет следующее.

Заявитель в своей заявке представил Решение №1 Единственного участника ООО «Респект» от 11.04.2019, согласно котором на должность генерального директора назначается Ильичева Инна Ивановна.

В представленном документе невозможно распознать орган, который выдал паспорт, а также адрес регистрации.

На основании изложенного представленный документ не соответствует пункту 3.1.13., согласно которому отпечатки печатей, подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу в данной части необоснованной, а отклонение правомерным.

4. Относительно основания отклонения заявки участника по причине того, что в протоколе внеочередного общего собрания участников общества в качестве решения об одобрении крупной сделки отсутствует информация: сведения о лицах, являющихся сторонами сделки, предмет сделки, а именно дата аукциона, Комиссия поясняет следующее.

Согласно пункту 3.1.11. Аукционной документации решение об одобрении крупной сделки должно содержать информации о предмете сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);

Заявитель в составе заявки представил Протокол внеочередного собрания участников ООО «Респект» от 17.01.2022 № 1/2022, согласно которому на данном собрании рассматривался вопрос об одобрении крупной сделки.

В данном протоколе в описании предмета сделки указана следующая информация: открытый аукцион (лот 4) на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБУ «Комфортная среда», площадью 1132 кв. м., расположенного по адресу г. Москва, ул. Дмитрий Ульянова, д. 5, сроком на 5 (пять) лет на сумму не выше 60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей.

Таким образом, представленный протокол с решением об одобрении крупной сделки содержал в себе всю необходимую информацию относительно предмета Аукциона, в связи с чем Комиссия признает указанное основание отклонения заявки неправомерным, а жалобу Заявителя в данной части обоснованной.

Резюмируя изложенное, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной в части оспаривания отклонения заявки по основанию представления в составе заявки нечитаемых документов, по оспариванию остальных оснований отклонения жалоба признается обоснованной.

Комиссия, принимая во внимание, что у Организатора торгов имелись правовые основания для отклонения заявки Заявителя Комиссия не выдает Организатору обязательное для исполнения предписание.

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 при проведении Аукциона частично обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 3.2.3. Аукционной документации.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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