

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Поставка»

Резолютивная часть решения оглашена «27» мая 2024

В полном объеме решение изготовлено «30» мая 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – начальник отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «Поставка» (далее — Заявитель), представителей СПб ГБУЗ «Городская больница №26» (далее — Организатор торгов).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Поставка» (вх. №12924-ЭП/24 от 20.05.2024) на действия Организатора торгов – СПб ГБУЗ «Городская больница №26» при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/> №23000041280000000002 и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №23000041280000000002, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**23000041280000000002** опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/> и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №**23000041280000000002**, лот №**1** (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является: нежилое помещение общей площадью 49,3 кв.м., в здании СПб ГБУЗ «Городская больница № 26», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Костюшко, д. 2.

Целевое назначение имущества: организация общественного питания (буфет) без реализации алкогольных напитков и табачных изделий.

Адрес объекта аукциона: г. Санкт-Петербург, ул. Костюшко, д. 2.

Площадь: 49,3 кв.м.

Начальная цена аукциона: 266 809,68 руб. с учетом НДС.

Ежемесячный платеж за объект: 22 234,14 руб. с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") устанавливается в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены аукциона в размере 13 340,48 руб.

Размер задатка устанавливается в размере 20% (пятидесяти процентов) от начальной цены аукциона в размере 53 361,93 руб.

Срок действия договора: 3 года (36 месяцев).

Дата и время начала подачи заявок: 23.04.2024 11:00

Дата и время окончания подачи заявок: 14.05.2024 11:00

Дата проведения торгов: 17.05.2024 12:00

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок №U23000041280000000002-1 от 16.05.2024 заявка Заявителя была отклонена по причине «Несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота),

В соответствии с пунктом 8.3.7 аукционной документации: «Форма решение об одобрении или о совершении крупной сделки определяется приложением №3». При этом в своей заявке Участником представлено «Решение о согласии на совершение крупной сделки» в котором указано следующее «Начальная цена аукциона, : 280150,16 руб. с учетом НДС», при этом в соответствии с аукционной документацией «Начальная цена аукциона: годовая арендная плата за Объект,

рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург" - 266 809,68 руб. с учетом НДС».

На основании пунктов 112 и 115 приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года №147/23 принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе на основании несоответствия заявки участника требованиям, установленным документацией об аукционе».

По мнению Заявителя, указанному в жалобе, действия аукционной комиссии в части отказа в допуске к торгам, противоречат требованиям законодательства, нарушают права и законные интересы Заявителя.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, отклонение заявки Заявителя обосновано в связи с несоответствием заявки на участие в торгах требованиям аукционной документации.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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» (далее — Правила).

В силу подпункта 1 пункта 98 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к **содержанию, составу и форме** заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102 - 104 настоящего Порядка, и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 103 Правил Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Кроме того, пунктом 103 Правил определены требования к документам и

сведениям, входящим в состав заявки на участие в торгах.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 103 настоящего Порядка, является исчерпывающим (пункт 105 Правил).

Таким образом, законодатель разделяет понятия содержание, состав и форма заявки.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 103 Правил установлено, что заявка должна содержать, в том числе 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.

Вместе с тем, согласно пункту 8.3.7 документации об аукционе заявка 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 (**Форма решение об одобрении или о совершении крупной сделки определяется приложением №3**).

Приложением 3 к документации об аукционе определена форма решения об одобрении крупной сделки.

Пункт 103 не содержит требований к решению об одобрении крупной сделки.

В соответствии с пунктами 1 - 2 статьи 46 Федерального закона от 08.12.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон №14) 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» (далее — Закон №208), 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.

Согласно пункту 8 Закона №14 для целей настоящего Федерального закона под сделками, не выходящими за пределы обычной хозяйственной деятельности, понимаются любые сделки, которые приняты в деятельности соответствующего общества либо иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих аналогичные виды деятельности, независимо от того, совершались ли такие сделки таким обществом ранее, если такие сделки не приводят к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов.

В силу пункта 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 №27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность» (далее - Постановление №27) для квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее совершения двух признаков (пункт 1 статьи 78 Закона №208, пункт 1 статьи 46 Закона №14):

1) количественного (стоимостного): предметом сделки является имущество, в том числе права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее - имущество), цена или балансовая стоимость (а в случае передачи имущества во временное владение и (или) пользование, заключения лицензионного договора - балансовая стоимость) которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2) качественного: сделка выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, т.е. совершение сделки приведет к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов (пункт 4 статьи 78 Закона об акционерных обществах, пункт 8 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью). Например, к наступлению таких последствий может привести продажа (передача в аренду) основного производственного

актива общества. Сделка также может быть квалифицирована как влекущая существенное изменение масштабов деятельности общества, если она влечет для общества существенное изменение региона деятельности или рынков сбыта.

В пункте 12 Постановления №27 указано, что балансовая стоимость активов общества для целей применения пункта 1.1 статьи 78 Закона №208 и пункта 2 статьи 46 Закона №14, по общему правилу, определяется в соответствии с данными годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря года, предшествующего совершению сделки (статья 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»); при наличии предусмотренной законодательством или уставом обязанности общества составлять промежуточную бухгалтерскую отчетность, например ежемесячную, упомянутые сведения определяются по данным такой промежуточной бухгалтерской отчетности.

Согласно пункту 13 Постановления №27 договоры, предусматривающие обязанность производить периодические платежи (аренды, оказания услуг, хранения, агентирования, доверительного управления, страхования, коммерческой концессии, лицензионный и т.д.) для лица, обязанного производить по ним периодические платежи, признаются отвечающими количественному (стоимостному) критерию крупных сделок, если сумма платежей за период действия договора (в отношении договора, заключенного на неопределенный срок, - за один год; в случае если размер платежа варьируется на протяжении действия такого договора, учитывается наибольшая сумма платежей за один год) составляет более 25 процентов балансовой стоимости активов общества (пункт 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах, пункт 1 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, статья 15 Федерального закона от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Из буквального содержания вышеприведенных правовых норм следует, что для арендатора квалификация договора аренды в качестве крупной сделки зависит от всех платежей, подлежащих выплате в течение года по такому договору. Сделка будет являться крупной, если сумма платежей за период действия договора (в отношении договора, заключенного на неопределенный срок, - за один год; в случае если размер платежа варьируется на протяжении действия такого договора, учитывается наибольшая сумма платежей за один год) составляет более 25 процентов балансовой стоимости активов общества.

Представители аукционной комиссии указали, что уставные документы и иные данные, позволяющие сделать вывод об однозначной

необходимости предоставления документа, определенного подпунктом 7 пункта 107 Правил не изучались.

Таким образом, на момент рассмотрения заявок, а также на момент рассмотрения жалобы Заявителя, Организатором торгов не представлено доказательств, что сделка является для Заявителя крупной и предоставление Заявителем решения об одобрении крупной сделки в составе заявки является необходимым.

Исходя из изложенного, отклонение Заявителя по основанию неверного указания паспортных данных в «форме решения об одобрении или о совершении крупной сделки» является неправомерным и носит формальный характер.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Кроме того, Комиссия обращает внимание, что согласно протоколу признания аукциона несостоявшимся, из 3 поданных заявок 2 были отклонены.

Таким образом, действия аукционной комиссии по отклонению заявки Заявителя не соответствуют положениям пункта 115 Порядка, что привело к недопущению конкуренции в рассматриваемых торгах (нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Поставка» обоснованной.
2. Признать в действиях аукционной комиссии нарушение пункта 115 Правил, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Предписание не выдавать, в связи с тем, что предписание было ранее выдано по жалобе ООО «НИКА+».