

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-290/2024

12 февраля 2024 года

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 посредством видеоконференцсвязи жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Город Онлайн» (вх. № 1774/24 от 01.02.2024 г.) на действия организатора торгов муниципального предприятия города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (далее – МП «МЕТРО МИР») при проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (лот № 1 - Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская) (извещение № 22000042970000000003, лот №1, на сайте <...>),

в присутствии <...>,

в присутствии <...>,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Город Онлайн» (вх. № 1774/24 от 01.02.2024 г.) на действия организатора торгов МП «МЕТРО МИР» при проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (лот № 1 - Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская) (извещение № 22000042970000000003, лот №1, на сайте <...>).

### **Заявитель сообщает следующее.**

Заявитель подал заявку с приложенными документами для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в

муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за МП «МЕТРО МИР» (Нежилые помещения: 1. Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м, (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская.).

Однако 19.01.2024 г. заявителем было получено уведомление о принятии решения об отказе в допуске к участию в данных торгах. Основание отказа: Непредставление документов и (или) сведений, определенных порядком проведения аукциона/документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации, Решение об одобрении крупной сделки не содержит сведений о максимальной цене одной такой сделки.

Согласно пп. 7 п. 5.2 Раздела 5 (Порядок подачи заявок на участие в аукционе) Аукционной документации (Приложение № 3) 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.

Из пп. 7 п. 103, 105 Правил (Приказа ФАС 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») следует, что заявка на участие в аукционе 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. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 103 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

В соответствии с абзацами 3, 5 п. 3 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об обществах с ограниченной ответственностью» в решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения. 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.

При подготовке заявки Заявитель указал в протоколе внеочередного общего собрания участников от 15.01.2024 г. об одобрении крупных сделок по итогам аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве

хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (Нежилые помещения: 1. Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м, (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская), что окончательную цену сделки директор Общества вправе определить по своему усмотрению в ходе проведения аукциона.

Таким образом, Организатор аукциона неправомерно отказал Заявителю в признании его участником аукциона, так как законодательная база не содержит императивного условия о необходимости указания в решении об одобрении крупной сделки сведений о максимальной цене одной такой сделки. Кроме того, данное условие не указано как обязательное в аукционной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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.

### **МП «МЕТРО МИР» представлены следующие возражения на жалобу.**

Муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (далее - Арендодатель, МП «Метро МиР») 29.12.2023 было опубликовано извещение № 22000042970000000003 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности.

Согласно пп. 7 п. 5.2 Раздела 5 (Порядок подачи заявок на участие в аукционе) Аукционной документации (Приложение № 3) 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.

Из пп. 7 п. 103, 105 Правил (Приказа ФАС 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») следует, что заявка на участие в аукционе 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. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 103 настоящего Порядка, является исчерпывающим.

В соответствии с абзацами 3, 5 п. 3 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об обществах с ограниченной ответственностью» в решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения. 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.

19.01.2024 комиссией МП «Метро МиР» были рассмотрены поданные заявки участников электронного аукциона. В отношении общества с ограниченной ответственностью «Город Онлайн» (далее - ООО «Город Онлайн») было принято решение об отклонении заявки в связи с отсутствием в документе «решение об одобрении крупной сделки» указания на максимальное значение суммы одной такой сделки.

Согласно письму ФАС России от 23.07.2020 № ИА/62842/20 «О предоставлении участниками закупок решения (копии решения) об одобрении крупной сделки», подпункту «с» пункта 5 Правил регистрации участников закупок и ведения единого реестра участников закупок, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 1752, в решение об одобрении крупной сделке обязательно указание максимальных параметров условий одной сделки. То есть участник должен был указать в решении об одобрении крупной сделки максимальную цену такой сделки.

Дополнительно сообщаем, что для участия в электронном аукционе было допущено три участника, конкуренция была соблюдена.

В связи с вышеизложенным МП «Метро МиР» считает, что заявка на участие в электронном аукционе была отклонена правомерно, просит признать жалобу ООО «Город Онлайн» необоснованной.

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

28.12.2023 организатор торгов муниципальное предприятие города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» разместило в ГИС Торги сообщение о проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (лот № 1 - Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевицкая).

Дата и время начала подачи заявок - 29.12.2023 08:00 (МСК+4).

Дата и время окончания подачи заявок - 19.01.2024 08:00 (МСК+4).

Дата начала рассмотрения заявок - 19.01.2024.

Дата и время начала проведения аукциона - 22.01.2024 00:00 (МСК+4).

Согласно п. 9.2 протокола от 19.01.2024 № U22000042970000000003-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме, заявке ООО «Город Онлайн» было отказано в допуске к дальнейшему участию в процедуре по причине непредоставления документов, или сведений, определенных порядком проведения аукциона/документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации, Решение об одобрении крупной сделки не содержит сведений о максимальной цене одной такой сделки.

Согласно п. 1 Аукционной документации, аукцион в электронной форме на право заключения на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (далее – аукцион), проводится в соответствии положениями статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и 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».

Согласно пп. 7 п. 5.2 Раздела 5 (Порядок подачи заявок на участие в аукционе) Аукционной документации 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.

Согласно п. 102 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Согласно пп. 7 п. 103 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, заявка на участие в аукционе 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.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» 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 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), 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 п. 8 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" 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.

Согласно п. 3 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества. В решении о согласии на совершение крупной сделки должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения.

Согласно п. 8.2. Аукционной документации аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 6.4. настоящей аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». Согласно п. 8.6 Аукционной документации победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Согласно доводам подателя жалобы, при подготовке заявки Заявитель указал в протоколе внеочередного общего собрания участников от 15.01.2024 г. об одобрении крупных сделок по итогам аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (Нежилые помещения: 1. Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м, (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская), что окончательную цену сделки директор Общества вправе определить по своему усмотрению в ходе проведения аукциона.

Таким образом, вопреки требованиям п. 3 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в решении о согласии на совершение крупной сделки не указана конкретная цена сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения.

В действиях организатора торгов муниципального предприятия города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» при проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» (лот № 1 - Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская) (извещение № 22000042970000000003, лот №1, на сайте <...>) не усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Город Онлайн» (вх. № 1774/24 от 01.02.2024 г.) на действия организатора торгов муниципального предприятия города Новосибирска «Модернизация и развитие транспортной инфраструктуры» при проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Новосибирска «Модернизация и развитие

транспортной инфраструктуры» (лот № 1 - Подземный переход, назначение: сооружение. Площадь: общая 342 кв.м (кадастровый номер <...>), г. Новосибирск, ул. Большевистская) (извещение № 22000042970000000003, лот №1, на сайте <...>) необоснованной.

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