



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-2053/2019

07.08.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 07.06.2019 № 231) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Спец» (Бисертская ул., д. 26, г. Екатеринбург, 620024, далее – ООО «Спец»), представитель - <...> (директор);

организатора торгов - Федеральное государственное казенное учреждение «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ (Луначарского ул., д. 215а, г. Екатеринбург, 620026, далее - ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России), представители – <...> (доверенность от 13.05.2019 № 141/4/07-4721), <...> (доверенность от 13.05.2019 № 141/4/07-4720),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Спец» (вх. № 01-18735 от 25.07.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 270619/0091304/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества федеральной собственности: Здание магазина (кадастровый № 66:41:0000000:90133, Литер Б) площадью 153,6 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шишимская, д. 19,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 31.07.2019 в 10 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 16655 от 26.07.2019) на электронную почту <...>, заявитель – на электронную почту <...>. В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 066/01/18.1-2053/2019.

Рассмотрение жалобы назначено на 06.08.2019 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 17014 от 01.08.2019) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротokolирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

Заключение договоров аренды государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным казенным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч.ч. 1 и 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утвержден Порядок 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 – Порядок № 67).

Порядок № 67 содержит 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 (Приложение № 1).

Организатором аукционов согласно абз. 3 п. 4 Порядка № 67 является уполномоченный собственником обладатель права оперативного управления (государственное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

Приказом директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны РФ от 13.06.2019 № 1171 согласована ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России сделка по передаче в аренду федерального недвижимого имущества: нежилое здание магазина (кадастровый № 66:41:0000000:90133, Литер Б) площадью 153,6

кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шишимская, д. 19.

Приказом начальника ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России от 24.06.2019 № 74 утверждена Документация об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шишимская, д. 19 (далее – Документация об аукционе).

Организатором аукциона согласно п. 1.1 Документации об аукционе является ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России.

Информация о проведении конкурсов или аукционов согласно п. 27 Порядка № 67 размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен адрес такого сайта - www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении торгов опубликовано 27.06.2019 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 270619/0091304/02).

Согласно данному извещению, заявки на участие в аукционе принимаются с до 18.07.2019, дата проведения аукциона - 22.07.2019 14:15.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно Протоколу от 19.07.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе (далее – Протокол от 19.07.2019) на участие в аукционе поступили 2 заявки: ИП <...> (допущена) и ООО «Спец» (не допущена).

Таким образом, ООО «Спец» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в полном объеме.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол от 19.07.2019 размещен на сайте www.torgi.gov.ru 19.07.2019, в то время как жалоба ООО «Спец» направлена в адрес Свердловского УФАС России 25.07.2019, т.е. в пределах срока, установленного на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

ООО «Спец» в жалобе указывает на то, что общество незаконно не допустили до участия в аукционе на основании не соответствия пп. «д» п. 43 Документации об аукционе, а именно отсутствие решения об одобрении или о совершении крупной сделки. В извещении о проведении аукциона не указано, что данная сделка является крупной и

требуется соответствующее решение. ООО «Спец» считает, что данная сделка не является для него крупной.

Как пояснил организатор торгов заявка ООО «Спец» признана несоответствующей требованиям пп. «д» п. 43 Документации об аукционе, а также пп. «д» п. 121 Порядка № 67, а именно в заявке отсутствовало решение об одобрении или о совершении крупной сделки. В случае непредставления документов, определенных в п. 121 Порядка № 67, заявитель не допускается к участию в аукционе (п. 24 Порядка № 67). В соответствии с Уставом ООО «Спец» и ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО) решение об одобрении крупной сделки относится к компетенции общего собрания общества. Заявка на участие в аукционе не содержала бухгалтерской отчетности за отчетный период, налоговой отчетности, сведений о заключаемых сделках, следовательно невозможно было сделать однозначный вывод о крупности сделки для заявителя. Поэтому законодателем и введено требование о предоставлении сведений об одобрении крупной сделки. Более того, отсутствие сведений об одобрении крупной сделки влечет для организатора торгов наступление последствий, предусмотренных ст. 173.1 ГК РФ.

Требования к содержанию извещения установлены в п. 105 Порядка № 67, в котором отсутствует требование об указании в извещении о проведении аукциона на необходимость представления участниками аукциона решения об одобрении или о совершении крупной сделки.

В соответствии с пп. 1 п. 24 Порядка № 67 заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае непредставления документов, определенных п. 121 Порядка № 67.

Согласно пп. «д» п. 121 Порядка № 67 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 РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Заявка на участие в аукционе в силу п. 120 Порядка № 67 подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

Подпунктом «д» п. 4.3.1 Документации об аукционе установлено, что 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 РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Согласно п. 122 Порядка № 67 не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 121 Порядка № 67.

Вместе с тем, позиция организатора торгов о том, что непредставление указанного решения (его копии) является абсолютным основанием для отказа представляется необоснованной.

Так, организатор аукциона, аукционная комиссия в силу п. 20 Порядка № 67 вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 18 Порядка № 67, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не

вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Налогоплательщики обязаны представлять в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года (пп. 5 п. 1 ст. 23 Налогового кодекса РФ).

Частью 1 ст. 18 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете) обязанные составлять бухгалтерскую (финансовую) отчетность экономические субъекты, за исключением организаций бюджетной сферы и Центрального банка РФ, представляют по одному обязательному экземпляру годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в орган государственной статистики по месту государственной регистрации.

Согласно ч. 11 ст. 13 Закона о бухгалтерском учете в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности не может быть установлен режим коммерческой тайны.

Крупной сделкой в соответствии с п. 1 ст. 46 Закона об ООО считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом связанная с приобретением имущества, 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.

Пунктом 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 № 27 установлено, что для квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее совершения двух признаков (п. 1 ст. 46 Закона об ООО):

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 (п. 8 ст. 46 Закона об ООО). 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.

Согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 № 27 балансовая стоимость активов общества для целей применения п. 2 ст. 46 Закона об ООО, по общему правилу, определяется в соответствии с данными годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря года, предшествующего совершению сделки (ст. 15 Закона о бухгалтерском учете).

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, в силу п. 13 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2018 № 27 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 % балансовой стоимости активов общества (п. 1 ст. 46 Закона об ООО, ст. 15 Закона о бухгалтерском учете).

ООО «Спец» представило на рассмотрение жалобы список участников ООО «Спец» на 05.08.2019 и бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2018 год.

Участниками ООО «Спец» являются <...> (размер доли – 50%), <...> (размер доли – 50%).

Согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Спец» стоимость активов за 2018 год составляет 5 276 000 рублей. Следовательно, 25% стоимости активов составляет 1 319 000 рублей.

Согласно извещению о проведении торгов № 270619/0091304/02 ежемесячный платеж составляет 26 154,09 рублей, срок заключения договора – 5 лет. Следовательно, платеж за весь срок действия договора составляет 1 569 245,4 рублей.

Таким образом, сумма платежей за период действия договора (1 569 245,4 рублей) превышает 25% стоимости активов ООО «Спец» (1 319 000 рублей).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что данная сделка являлась для ООО «Спец» крупной и, следовательно, ООО «Спец» необходимо было приложить к заявке на участие в аукционе решение об одобрении или о совершении крупной сделки.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Спец» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Федерального государственного казенного учреждения «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.