

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАВА»

Исх. № Л/МО 008 от «09» января 2022 г.

На № _____ от «_» _____ 201_

**Руководителю УФАС России по г.
Москве
Соловьевой Е.А.**

Заявитель: Генеральный директор

Ответчик: ООО ЮРИДИЧЕСКАЯ
КОМПАНИЯ «ФЕМИДА»
(ИНН 7743940938)

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов (уполномоченной специализированной организации), конкурсной или аукционной комиссии при подготовке и проведении Аукциона на право заключения договора аренды федерального объекта недвижимого имущества № 301121/8050415/02 от 30.11.2021

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах:
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=56469896&lotId=56469979&prevPageN=4>

30.11.2021г., ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» (далее – Организатор торгов), через специализированную организацию ООО ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ФЕМИДА» (ООО ЮК «ФЕМИДА», далее – Специализированная организация, организатор торгов), действующую от имени организатора торгов на основании Договора № Д2021-3/72 на осуществление организации и проведение торгов на право заключения договора (-ов) аренды в отношении федерального имущества от 24.05.2021 г., в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov.ru опубликовано извещение №301121/8050415/02 о проведение аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

Согласно сообщению о проведении аукциона ООО ЮК «ФЕМИДА» (Специализированная организация, организатор торгов) сообщает о проведении публичных торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, проводимых на площадке ООО ЮК «ФЕМИДА» (Специализированная организация, организатор торгов), находящейся по адресу: 125183, г. Москва, пр. Черепановых, д. 54, переговорная 1.

На торги предоставлен Лот № 1: Нежилое здание, площадью 330,80 кв.м., кадастровый номер 47:16:0601001:156, РНФИ П12780007264, адрес: Россия, Ленинградская область, Кировский район, д. Лаврово, ул. Набережная реки Лава, д. 1, (далее - Лот № 1).

Цена лота (начальная (минимальная) цена договора, в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества без учета налога на добавленную стоимость и без учёта коммунальных, эксплуатационных и административных расходов) - 652 320 (Шестьсот пятьдесят две тысячи триста двадцать) рублей 00 копеек.

Первоисточником, содержащим сведения о предстоящих торгах, в частности, извещения, является сайт torgi.gov.ru.

Так, согласно текста п. 2.2. извещения № 301121/8050415/02 от 30.11.2021г., о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем (претендентом) или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя (претендента) или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения, а пунктом 3.2. определен перечень документов, входящих в заявку, подаваемых заявителем для участия в аукционе.

Согласно п. 3.2.5. участник аукциона обязан в состав заявки для участия в аукционе представить 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, оформленное в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 3.2.7. участник аукциона обязан в состав заявки для участия в аукционе представить документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение (квитанция), подтверждающее перечисление задатка).

Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Аукционная комиссия ООО ЮК «ФЕМИДА» (Специализированная организация, организатор торгов).

Аукционной комиссией ООО ЮК «ФЕМИДА» (Специализированная организация, организатор торгов), для участия в аукционе, рассмотрены заявки участников и допущены для участия в аукционе, помимо ООО «ЛАВА», ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» (ОГРН: 1167847102004, ИНН: 7801301524, КПП: 780101001).

Однако, заявка ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» содержит недостоверные сведения и документы, в т.ч. документ об одобрении или совершении крупной сделки, которые не были изучены на соответствие действующему законодательству РФ и/или сознательно были проигнорированы ООО ЮК «ФЕМИДА» (Специализированная организация, организатор торгов).

В соответствии с положениями ст. 40 ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», крупной сделкой для ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» будет являться сделка, связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества стоимость которого составляет 25 и более процентов стоимости имущества общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, т.е. балансовой стоимости активов общества, при определении которой учитывается сумма активов по последнему утвержденному балансу общества, с учетом собственного капитала организации, составляющего минус 157 тыс. рублей, без уменьшения ее на сумму долгов (обязательств), что по данным бухгалтерского баланса ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» по состоянию на «31»декабря 2020 г. составляет 461 тыс. рублей (Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал).

Решение об одобрении крупной сделки, в соответствии с законодательством РФ, принимается общим собранием участников Общества. Более высокий размер крупной сделки, а также иной порядок ее одобрения Уставом ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» не предусмотрен.

В соответствии с п.1 ст. 46 ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью», крупными сделками не признаются сделки, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Таким образом, вышеуказанная сделка по заключению договора аренды федерального недвижимого имущества с ценой лота (начальная (минимальная) цена договора, в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества без учета налога на добавленную стоимость и без учёта коммунальных, эксплуатационных и административных расходов) в размере 652 320 (Шестьсот пятьдесят две тысячи триста двадцать) рублей 00 копеек, для ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» (ОГРН: 1167847102004, ИНН: 7801301524, КПП: 780101001) является крупной.

Однако, в перечне документации, представленной ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ», к заявке на участие в аукционе отсутствует Протокол общего собрания участников общества об одобрении участия ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» в аукционе в соответствии с извещением № 301121/8050415/02 от 30.11.2021г. и последующем заключении договора аренды федерального недвижимого имущества с установлением ограничений по сумме договора и/или без такового.

Оценка соблюдения и установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем (претендентом) или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе должна производиться исходя из цели его установления, направленной, в том числе, на защиту конкуренции, и с учетом того, что данные документы являются гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Соблюдение правил проведения торгов в указанной части призвано обеспечить возможность совершения потенциальным участником аукциона, как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего проверка представленных документов заявителем должна неукоснительно соблюдаться.

цель проведения торгов - обеспечение конкуренции участников аукциона. Неформальный подход организатора аукциона к проверке документов, представленных участниками аукциона и последующий необоснованный допуск потенциальных участников аукциона к торгам, повлияли на результаты торгов, тем самым создав препятствия реализации целей и задач проведения торгов и аукционов на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества, и подлежат отмене.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу признать жалобу ООО «ЛАВА», обоснованной.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Копия Выписки из ЕГРЮЛ ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» на 14 л. в 1 экз.;

2. Копия Бухгалтерского баланса ООО «ОТРАСЛЕВЫЕ РЕШЕНИЯ» на 31.12.2020г. на 3 л. в 1 экз.

Генеральный директор
ООО «ЛАВА»



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E.V. Vorobiev'.

Э.В. Воробьев