

Исх. № 144 от 22.10.2019 года

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,  
стр. 1 (вход со стороны Боярского переулка),  
м. Красные ворота

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «СФЕРА»  
ОГРН 1157746182340  
ИНН/КПП 7724308385/772401001,  
Дата регистрации: 13.03.2015 года  
юридический адрес/фактическое  
местонахождение/почтовый адрес:  
115522, город Москва, улица Москворечье,  
дом 14,  
контактные телефоны: 8 (495) 968 23 07,  
+7 903 613 07 57,  
факс отсутствует  
адрес эл.почты: sales@hostel77.ru

Организатор торгов: Федеральное  
Государственное унитарное предприятие  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ  
ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И  
ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ»  
(ФГУП «Росразмещение»)  
Адрес местонахождения: 107139, Орликов  
переулок, дом 3, стр.1  
Юридический/почтовый адрес: 107139,  
Орликов переулок, дом 3, стр.1  
Телефон: 8 (495)103-41-08  
Эл.адрес: info@rosrazm.ru

#### ЖАЛОБА

действия на организатора открытых торгов - Федеральное Государственное унитарное предприятие «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ» (ФГУП «Росразмещение») по недопущению ООО «СФЕРА» к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8526,70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, дом 7, стр.2 (лот 1), сведения о котором размещены на официальном сайте [www.borgi.gov.ru](http://www.borgi.gov.ru) извещение № 250919/1479979/01 от 25.09.2019 года

25.09.2019 года в сети Интернет на официальном сайте [www.borgi.gov.ru](http://www.borgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) размещено извещение № 250919/1479979/01 о проведении торгов (далее – извещение), а также документация об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8 526,70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» расположенного по адресу: г. Москва, о-н Метрогородок, ул. Пермская, д.7, строен.2, кол-во лотов-1 (далее – документация об аукционе).

Согласно извещения:  
- предмет торга: ежегодный платеж.



- дата окончания приема заявок: 17.10.2019 года
- дата и время проведения аукциона: 22.10.2019 года в 11:00
- место проведения аукциона: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1, офис 707.

В соответствии с п.1 извещения в составе размещенной на Официальном сайте документации об аукционе организатором аукциона является ФГУП «Росразмещение», адрес местонахождения: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1; Юридический/почтовый адрес: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1, тел. 8(495)103-41-08, электронный адрес: info@rosrazmeshenie.ru, контактные лица Организатора аукциона: Куленова Людмила Евгеньевна.

Согласно п.п.2-8 извещения в составе документации об аукционе:

- объект аукциона: ЛОТ 1- нежилое здание общей площадью 8526,70 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0002002:1063, количество этажей 7, в том числе подземных 1, являющееся федеральной собственностью и находящееся в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» (запись государственной регистрации права хозяйственного ведения № 77:03:0002002:1063-77/003/2019-1 от 11.06.2019), расположенное по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, д. 7, строен.2, с условием раздела здания, выделения и возврата по акту-приема передачи Арендодателю помещений расположенных на 4 этаже, помещение IV, ком.№ 1-6, ба, 7-14, 17-31, согласно пункту 2.2.25 Договора аренды: Описание и технические характеристики федерального недвижимого имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении №1 к Документации об аукционе;

- целевое назначение: лот 1- нежилое;

- Начальная (минимальная) цена лота федерального недвижимого имущества, права на которое передаются в аренду по договору, в размере ежегодного платежа (с учетом налога на добавленную стоимость, без учета эксплуатационных расходов): Лот 1 – 32 367 353,20 (Тридцать два миллиона триста шестьдесят семь тысяч триста пятьдесят три) рубля 20 коп. (годовая ставка);

- Срок действия договора аренды: 25 (Двадцать пять) лет с даты заключения договора аренды;

- Место приёма заявок на участие в аукционе: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д. 3, стр. 1, офис 705, телефон: 8 (495) 103-41-08.

Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 10:00 до 15:00 час., перерыв с 12:40 до 13:25 час., со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, с «26» сентября 2019 г.;

- Дата окончания приема заявок: «17» октября 2019 г. 11:00 час. по московскому времени.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе «17» октября 2019 г. 11:00 час. по московскому времени;

- Дата, место и время проведения аукциона: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д. 3, стр. 1, офис 707, «22» октября 2019 г. в 11:00 час. по московскому времени.

- Размер задатка для участия в аукционе составляет: По Лоту 1 – 6 473 470,64 (Шесть миллионов четыреста семьдесят три тысячи четыреста семьдесят) рублей 64 коп.

Разделом 3 документации об аукционе установлены правила подачи заявок и требования к ним.

Так, в соответствии с п.3.1.1, Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме, в соответствии с указаниями, предусмотренными Документацией об аукционе. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 ГК РФ.

Согласно п.3.1.4, Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с Документацией об аукционе должна быть подготовлена в соответствии с требованиями Документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 4 и должна содержать документы, указанные в приложении № 2.

При этом, приложением № 4 установлена форма заявки на участие в торгах, п.17 приложения № 2 (Информационная карта аукциона) установлен перечень документов представляемых для участия в аукционе. В соответствии с п.17 Приложения № 2 Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с Документацией об аукционе должна быть подготовлена в соответствии с требованиями Документации об аукционе, по форме и в соответствии с приложением № 4 и должна содержать следующее:

1.) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку.

а.) Надлежащим образом заверенные сведения, в соответствии с приложением № 5 (сведения о заявителе) с указанием следующих данных: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте регистрации/жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

б.) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц,

в.) надлежаще заверенный документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности,

г.) копии учредительных документов Заявителя: устав, с изменениями (если таковые имеются), учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом), свидетельство регистрации юридического лица или лист записи ЕГРЮЛ, свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются), свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица или лист записи ЕГРЮЛ, информационное письмо ГОРКОМСТАТа об учете в Статрегистре Росстата, лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования).

д.) 1,2 и 5- страницы общегражданского паспорта постоянно действующего органа заявителя (заверенные копии).

е.) Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя в соответствии с Уставом (заверенная копия).

ж.) Трудовой договор (контракт) с руководителем.

з.) 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, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации должно в обязательном порядке содержать:

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

и.) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя- юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, об уплате налоговых платежей и сборов за последние три года и последний налоговый период.

2.) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающие перечисление задатка).

Подпунктами 3.2.1.-3.2.5 Документации об аукционе установлен порядок оформления заявок:

- все документы входящие в заявку должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов.
- на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя с указанием должности, Ф.И.О. (для юридических лиц)
- заверены печатью на обороте (для юридических лиц) с указанием количества листов.
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

На основании п.3.1.8. Документации об аукционе заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись о регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ получения.

По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки, с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

На основании п. 3.3.2. Документации об 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, либо отсутствие необходимой информации;

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей Документации об аукционе;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей Документации об аукционе;

г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения или дела арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, наличие задолженности по налогам и сборам более 25 % и арендным платежам более двух платежных периодов;

д) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

е) в случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Организатора аукциона.

07.10.2019 года Протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «СФЭРА» приняты решения об одобрении сделки ООО «СФЭРА» - договора аренды с Федеральным государственным унитарным предприятием «Специализированное Предприятие по размещению федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны» (ФГУП «Росразмещение») сроком 25 лет на объект федерального недвижимого имущества нежилое здание общей площадью 8 526,70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» и расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, д.7, строен 2, по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект федерального недвижимого имущества на условиях, указанных в Документации об аукционе, с указанием всех существенных условий такой сделки, а также на оплату задатка для участия в аукционе размере 6 473 470,64 рублей.

Платежным поручением № 35 от 14.10.2019 года произведена оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, дом 7, стр 2 (лот 1) в размере 6 473 470,64 руб.

В соответствии с решением Общего собрания участников ООО «СФЭРА» 15.10.2019 года в 14 часе 23 мин по МСК представителем заявителя по доверенности представлена заявка на участие в аукционе, что подтверждается распиской в получении заявки на участие в аукционе, в соответствии с которой «15.10.19 года в 14:23 час. представлена заявка ООО «СФЭРА» рег № 1 на участие в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества *Лот № 1 - нежилое здание общей площадью 8 526,7 кв.м., кадастровый номер 77-03/0002002/1063, количество этажей - 7, в том числе подземных 1, являющееся федеральной собственностью и находящееся в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения № 77-03/0002002/1063-77/003/2019-1 от 11.06.2019 года) расположенное по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, д.7 строен 2 с условием раздела здания, выделения и возврата по акту приема-передачи. Арендодатель по помещению расположенных на 4-этаже, помещение IV, ком. № 1-6, би 7-14 17-31 согласно пункту 2.2.25 Договора аренды»*

В соответствии с Протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250919/1479979/01 от 18.10.2019 года поступили заявки на участие в аукционе:

1. За рег № 2 от Общества с ограниченной ответственностью «Капитал» (ОГРН 1196451021250, ИНН 6428005607, КПП 642801001, почтовый адрес 413276, Саратовская обл., Ровеньский р-он, с Лутовское, ул. Ленина, 11)



2. За рег. № 1 от Общества с ограниченной ответственностью «СФЕРА» (ОГРН 1157746182340, ИНН 7724308385, КПП 772401001, почтовый адрес: 115522, г. Москва, ул. Москворечье, 14).

По результатам рассмотрения заявок Заявка ООО «СФЕРА» признана аукционной комиссией не соответствующей Документации об аукционе, к участию в аукционе ООО «СФЕРА» не допущен. Также, Решением аукционной комиссии: Лоту по лоту 1 признан несостоявшимся, заявка с рег. номером № 2 поданная ООО «КАПИТАЛ» соответствует требованиям аукционной документации, в соответствии с п.15 ч.1 и п.1 ч.3 ст. 17.1 ФЗ от 26.07.2016 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключить договор аренды с ООО «КАПИТАЛ» на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

В качестве отказа допустить к участию в аукционе ООО «СФЕРА» аукционной комиссией указано: «В порядке и по основаниям, предусмотренным п.2.3.2. и пп. в) п.3.3.2. Документации об аукционе и пп.4 и. 24 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее- Правил), а именно несоответствие представленной заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе: в копии протокола об одобрении сделки, представленного по пп. Д) ч.1 п. 121 Правил или по пп.з) ч.1 ст.17 Приложения к документации об аукционе указано извещение № 260919/8050415/01 от 26.09.129 по объекту аукциона расположенному по адресу: Москва, ул. Совхозная д.10 корп.6, организатором торгов по которому является ООО «Фемлада», несоответствующее размещенному на официальном сайте торгов ФГУП «Росразмещение» извещению о проведении аукциона № 250919/1479979/01 от 25.09.2019, а также, заявление об отступлении от решения, представленное по пп. Е) ч.1 п.121 правил или по пп.и) ч.1 п.17 Документации об аукционе подписано генеральным директором Дмитрий Валерьевич Окулич Александрович.

Действия аукционной комиссии, а также Решение аукционной комиссии Федерального государственного унитарного предприятия «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ» оформленное Протоколом от 18.10.2019 года № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250919/1479979/01 считаю незаконными и необоснованными, по следующим основаниям.

1. Наличие по тексту решения внеочередного общего собрания участников ООО «СФЕРА» ошибочно указанного номера извещения о проведении торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не влечет недействительность решения общего собрания в отношении одобренной сделки и не может оцениваться как не соответствие данного решения требованиям документации об аукционе, по следующим основаниям

Так, из протокола внеочередного общего собрания участников ООО «СФЕРА» от 07.10.2019 года следует, что участники общества одобрили сделку - заключение ООО «СФЕРА» договора аренды с Федеральным государственным унитарным предприятием «Специализированное Предприятие по размещению федеральных органов государственной власти и обслуживанию казны (ФГУП «Росразмещение») сроком на 25 лет по результатам открытого аукциона на право заключение договора аренды на объект федерального имущества: нежилое здание общей площадью 8 526,70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение», расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, дом 7, строение 2, при этом указаны:

1. Объект аукциона (аренды) – лот № 1, нежилое здание, общей площадью 8 526,70 кв.м., кадастровый номер: 77:03:0002002.1063, количество этажей 7, в т.ч. подземных 1, являющееся федеральной собственностью и находящееся в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» (запись государственной регистрации права хозяйственного ведения № 77:03:0002002:1063-77/003/2019-1 от 11.06.2019 года, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, д.7, стр.осн.2, с условием раздела здания, выделения и возврата по акту-приема передачи Арендодателю помещений расположенных на 4 этаже, помещение IV, ком.№ 1-6, ба, 7-14, 17-31, согласно пункту 2.2.25 Договора аренды. Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении №1 к Документации об аукционе.

2 дата и место аукциона: 22.10.2019 года в 11 00 часов по адресу г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1, офис 707

3 начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 32 367 353,20 (тридцать два миллиона триста шестьдесят семь тысяч триста пятьдесят три) рубля 20 коп. (годовая ставка)

4 общая начальная (минимальная) цена: 809 183 830 рублей

5 ежемесячная начальная цена 1 кв.м. за договор в валюте лота: 316,33 руб.,

6 размер задатка в валюте лота: 6 473 470,64 (Шесть миллионов четыреста семьдесят три тысячи четыреста семьдесят) рублей 64 коп.,

7 размер обеспечения: 2 697 279,43 (два миллиона шестьсот девяносто семь тысяч двести семьдесят девять) рублей 13 коп.

Таким образом, в решении об одобрении сделки *содержится прямое указание на предмет торгов: номер лота, конкретный адрес объекта нежилого фонда, предназначенного для заключения договора аренды, его идентифицирующие признаки, срок аренды, организатора торгов, дату, время и место их проведения, что позволяет однозначно идентифицировать торги, в отношении которых выдано решение, и, как следствие, соотнести решение об одобрении сделок с предметом сделки, тем более с учетом всей остальной информации имеющейся в заявке (например платежное поручение № 35 от 14.10.19 года об оплате задатка 6 473 470,64 рублей с назначением платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермекая, дом 7, стр.2 (лот 1). Следует отметить, что обременительство волеизъявления ООО «СФЕРА» участвовать в торгах подтверждается фактом оплаты задатка за участие в аукционе по реквизитам и в сумме указанным в документации об аукционе.*

При этом следует отметить, что согласно Документации об аукционе и расписки в получении заявки наименование аукциона следующее: **аукцион на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8 526,70 кв.м., находящееся в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение», расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермекая, д.7, строен.2, количество лотов -1.** То есть, наименование аукциона в протоколе внеочередного общего собрания участников ООО «СФЕРА» указано правильно.

Поскольку правильное наименование аукциона имеется в решении об одобрении сделки, имеются правильные указания о предмете сделки, а также дата, время и место аукциона, стороны Договора аренды, внесен задаток за участие в данном аукционе, неправильное цифровое обозначение извещения об аукционе само по себе не могло ввести аукционную комиссию в заблуждение относительно существенных условий одобрения сделки.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 121 Приказа ФАС России № 67 заявка на участие в аукционе должна содержать 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, внесенные задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Согласно п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное за исключением документов и сведений, предусмотренных в 121 Правил. Согласно пп «д» п. 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать решение об одобрении или о совершении крупной сделки или копию такого решения. При этом, **Правила № 67 не дают организатору торгов права предусмотреть требования к содержанию решения об одобрении крупной сделки или критерии, в соответствии с которыми может быть установлена действительность указанного решения.**

Порядок представления решения об одобрении крупной сделки предусмотрен п. 3 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Согласно п. 3 ст. 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью в решении об одобрении крупной сделки должны быть указаны лица, являющиеся сторонами, выдобробритателями в сделке, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия. В решении могут не указываться лица, являющиеся сторонами, выдобробритателями в сделке, если сделка подлежит заключению на торгах, а также в иных случаях, если стороны, выдобробритатели не могут быть определены к моменту одобрения крупной сделки.

Таким образом, единственным установленным законом требованием к содержанию решения об одобрении крупной сделки является указание предмета сделки.

*С учетом вышесказанного, неправильное указание участником аукциона номера и даты проведения торгов в силу Правил № 67, ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» не может признаваться не соответствием требованиям Документации об аукционе и являться основанием для отклонения заявки ООО «СФЕРА», а действия аукционной комиссии организатора торгов по отклонению заявки в этом случае являются необоснованными и незаконными.*

Изложенные выводы подтверждаются судебной практикой, а именно: А40-122919/122. А 56-1801/2010.

2. Также, нельзя признать обоснованным вывод аукционной комиссии организатора торгов о несоответствии требованиям Документации об аукционе решения об отсуствии ликвидации юридического лица в связи с наличием в строке ниже подписи, под словами «генеральный директор», вне текста заявления, подписи «Александрович», которое ни по смыслу, ни лингвистически, ни логически не связано с расшифровкой подписи «Дмитрий Валерьевич Окулич». Данное заявление надлежащим образом подписано Генеральным директором ООО «СФЕРА», скреплено печатью заявителя. Также, следует принять во внимание обстоятельства:

Во-первых, данное заявление представлено в составе заявки ООО «СФЕРА», которая само по себе подписана Генеральным директором Окулич Дмитрием Валерьевичем.

Во-вторых- сведения о генеральном директоре ООО «СФЕРА»: Окулич Дмитрие Валерьевиче имеются в представленной в составе заявки выписки из ЕГРЮЛ, также все представленные документы подписаны и/или заверены Генеральным директором ООО «СФЕРА»: Окулич Дмитрием Валерьевичем.

В-третьих, подпись под заявлением об отсуствии ликвидации юридического лица Дмитрия Валерьевича Окулич заверена печатью ООО «СФЕРА».

В-четвертых, как уже указано выше, слово «Александрович» имеется в строке ниже подписи Генерального директора, фактически - за рамками текста заявления об отсуствии ликвидации.

При таких обстоятельствах оценка слова «Александрович» иначе, как опечатка вне текста заявления об отсуствии ликвидации, не имеющая существенного значения и не влияющая на содержание заявления и его легитимность, оцениваться не может.

Само по себе наличие излишнего слова вне текста заявления об отсуствии ликвидации не может оказать никакого влияния на действительность представленной Заявителем заверенной и/или повлечь какие-либо заблуждения в отношении подписи со стороны членов аукционной комиссии, действующих добросовестно.

Более того, аукционной комиссией не принято во внимание, что слово «Александрович» вышито вне графы подписи Генерального директора, в связи с чем ни лингвистически, ни логически никак не связано с текстом, не влечёт искажение его смысла.

При таких обстоятельствах выводы комиссии считаю являются ошибочными и необоснованными, направленные на необоснованный не допуск к участию в открытом аукционе Заявителя ООО «СФЕРА», полностью соответствующего требованиям, предъявленным к участникам аукциона и представившего (подавшего) заявку на участие в аукционе полностью соответствующую требованиям установленным Документацией об аукционе.

На основании п.24 Правил ( Приказ ФАС России от 10.02.2010 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 перечня видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляться в форме конкурса») Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

Г) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;



2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурентной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

6) 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;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**В силу требований п.25 Указанных выше правил Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 настоящих Правил, не допускается.**

Поскольку все представленные в составе заявки документы соответствуют пп 4 и 24 Правил, в составе заявки в соответствии с ч 1 п 121 Правил имеется заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях действия аукционной комиссии по не допуску к участию в торгах ООО «СФЭРА» являются незаконными.

Таким образом, по мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в Аукционе, по не разумным и формальным основаниям, в связи с чем являются нарушением требований ч. 1 ст.17.1 Закона о защите конкуренции и п.25 Правил.

В соответствии с частью 1 статьи 181 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурентной комиссии или аукционной 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» (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<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурентной 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.

В соответствии с пунктом 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.

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» (далее - Приказ ФАС России № 67) 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).

В соответствии с Постановлением Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 20.09.2011 (№ 7905/09) по результатам рассмотрения заявления Федеральной антимонопольной службы о пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу № А40-40222/08-153-445 установлено, что открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов, в настоящем случае, наибольшей цены за реализуемое право, в связи с чем не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора торгов в привлечении максимального числа участников, а также, в рассматриваемом деле, публичные интересы.

В данной ситуации, в нарушение требований, аукционной комиссией отклонена (не допущена) заявка ООО «СФЕРА» на участие в аукционе, в отсутствие установленных законом оснований.

Также, поскольку все документы о торгах находятся у организатора торгов ООО «СФЕРА» не имеет возможности в полном объеме представить документацию о торгах, за исключением документов из состава поданной заявки и документов размещенных на сайте торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.44, п.1 п.1 ст.181, п.п. а, б ч.1 п.1,2 п.1 ст.18.1, п.18 ст.18.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», ст.ст.22,23 указанного закона.

#### **ПРОШУ:**

1. Возбудить дело о нарушении организатором открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8 526,70 кв.м., находящееся в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение», расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Перуцкая, д.7, стр.сн.2, количество лотов -1, извещение на сайте ФАС России № 250919/1479979/01 от 25.09.2019 года: Федеральным государственным унитарным предприятием «Специализированное предприятие по размещению Федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны» адрес местонахождения: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1; Юридический/почтовый адрес: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1, тел. 8(495)103-41-08, электронный адрес:

ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» ФЗ-135 от 26.07.2006 года и п.25 Правил.

2. Выдать Федеральному государственному унитарному предприятию «Специализированное предприятие по размещению Федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны» предписание устранить нарушение антимонопольного законодательства посредством отмены результатов рассмотрения заявок в протоколе № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №250919/1479979/01 от 25.09.2019 и признать протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250919/1479979/01 от 18.10.2019 года недействительным.

3. Направить в адрес Федерального государственного унитарного предприятия «Специализированное предприятие по размещению Федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны» уведомление о приостановлении торгов до момента окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

4. Привлечь виновных в нарушении антимонопольного законодательства лиц к установленной законом ответственности.

Приложение:

- выписка из ЕГРЮЛ ООО «СФЕРА» (заверенная копия)
- протокол № 1 Общего собрания учредителей от 13.02.15 г. о создании общества и назначении Генерального директора (заверенная копия)
- Приказ № 1 от 13.03.2015 года о вступлении в должность Генерального директора (заверенная копия)
- sheet записи ЕГРЮЛ от 13.03.15 года о регистрации ООО «СФЕРА»(заверенная копия)
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 016985067 (заверенная копия)
- свидетельство о постановке на учет серия 77 № 016985068 (заверенная копия)
- Устав ООО «СФЕРА» (заверенная копия)
- копия протокола внеочередного Общего собрания участников ООО «СФЕРА» от 07.10.19 года (заверенная копия)
- заявление пех. № 123 от 08.10.2019 года (заверенная копия)
- платежное поручение № 35 от 14.10.2019 года (заверенная копия)
- расписка о получении заявки на участие в открытом аукционе (заверенная копия)
- документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8526, 70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» расположенного по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, дом 7, строен.2 лот 1
- Протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250919/1479979/01 от 18.10.2019 года
- доверенность представителя

Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»



Д.В.Окулич