

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 23492/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.07.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «Старт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Федерального государственного бюджетного учреждения науки Научный центр Российской академии наук в Черноголовке (НЦЧ РАН, далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 270522/1262022/01 (далее – Аукцион); при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 04.07.2022 до 05.07.2022

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен Правилами 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, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Заявитель не допущен к участию в Аукционе правомерно по следующим основаниям:

- в составе заявки Заявителя на участие в Аукционе отсутствуют предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении федерального имущества, права на которое передаются по договору, согласно требованиям абзаца 5 страницы 3 извещения о проведении Аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя оформлен не в соответствии с требованиями, изложенными в информационной карте Аукциона (отсутствует подпись главного бухгалтера);

- в нарушение пункта 3.1.4 Аукционной документации не все страницы представленных документов завизированы уполномоченными лицами-

- устав Заявителя не соответствует требованиям пункта 5 статьи 24 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО).

Дополнительно Организатором торгов сообщено, что им заключен договор аренды федерального имущества с единственным участником, допущенным к Аукциону – ООО «Магазин «Спутник».

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 17 Правил участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационноправовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Пунктом 18 Правил установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

В соответствии с пунктом 19 Правил кроме указанных в пункте 18 Правил требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Согласно пункту 24 Правил заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 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 конкурсной 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, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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 соответствии с пунктом 25 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 24 и 24.1 Правил, не допускается.

Комиссией осмотрен протокол от 20.06.2022 № 1 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в Аукционе, согласно которому Заявитель не допущен к участию в Аукционе по следующим основаниям: «1. Отсутствует предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении федерального имущества, права на которое передаются по договору, (изложено в абзаце 5 стр.3 Извещения о проведении открытого аукциона, а также в п. 121 п.п.(2) Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67). 2. Ненадлежащим образом оформлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (доверенность) - отсутствует подпись главного бухгалтера. Требование изложено в Информационной карте аукциона, Приложение № 1 к аукционной документации, раздел «документы, предоставляемые для участия в аукционе», пункт (в). Образец доверенности приведен в приложении № 5 к аукционной документации. 3. В нарушение пункта 3.1.4 аукционной документации не все страницы представленных документов завизированы уполномоченными лицами. Также комиссия считает, что Устав ООО «Старт» не соответствует требованиям п.5. ст.24 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «ОБ ОБЩЕСТВАХ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ»: «Не распределенные или не проданные в установленный настоящей статьей срок доля или часть доли в уставном капитале общества должны быть погашены, и размер уставного капитала общества должен быть уменьшен на величину номинальной стоимости этой доли или этой части доли». В 2020 году 50% доли уставного капитала ООО «Старт» перешло во владение Общества. В 2021 году, в соответствии с п.2 ст.24 закона № 14-ФЗ, «в течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале общества к обществу они должны быть по решению общего собрания участников общества распределены между всеми участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества или предложены для приобретения всем либо некоторым участникам общества и (или), если это не запрещено уставом общества, третьим лицам». В выписке из ЕГРЮЛ от 08.06.2022г. в сведениях об учредителях указан уставный капитал 20000 руб., <...> -50%, ООО «Старт» - 50%».

Согласно пункту 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

В соответствии с пунктом 110 Правил документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Пунктом 114 Правил определено, что документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе соответствии с пунктами 120 - 122 настоящих Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению.

Согласно пункту 120 Правил заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать, в том числе предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Информационной картой Аукциона (приложение № 1 к Аукционной документации) определен перечень документов, который должна содержать заявка претендента на участие в Аукционе. Указанным перечнем не установлено требование о предоставлении в составе заявки предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества.

В абзаце 5 извещения о проведении Аукциона Организатором торгов указано следующая информация: «Техническое оснащения здания –

необходим капитальный ремонт: - перенос наружной сети теплоснабжения здания по требованию управляющей компании; - перенос внешней канализационной сети здания к колодцу, согласно проекту по требованию управляющей компании; - ремонт мягкой кровли здания».

Указанная Организатором торгов информация о необходимости проведения капитального ремонта не является требованием о предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении федерального имущества по смыслу пункта 110 Правил, в том числе по причине того, что не содержит требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения таких работ.

Недопуск Заявителя к участию в Аукционе по указанному основанию неправилен.

В соответствии с пунктом 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать, в том числе документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Информационной картой Аукциона установлено требование о наличии подписи главного бухгалтера (помимо подписи руководителя заявителя) в доверенности на осуществление действий от имени заявителя.

В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Закона об ООО единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также не из числа его участников.

Пунктом 3 статьи 40 Закона об ООО установлено, что единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, представленная Заявителем в составе заявки, лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, является <...>.

Комиссией осмотрена Заявка заявителя на участие в Аукционе, подписанная директором Заявителя – <...>.

Таким образом, заявка на участие в Аукционе подана Заявителем в лице директора <...>, имеющим право действовать без доверенности, а требование Организатора торгов о наличии в представленной Заявителем доверенности подписи главного бухгалтера безосновательно.

Недопуск Заявителя к участию в Аукционе по указанному основанию неправомерен.

Пунктом 3.1.4 Аукционной документации установлено следующее требование: «все документы, представленные заявителем, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть завизированы уполномоченными лицами)».

Организатор торгов вправе включить в Аукционную документацию отдельные уточнения, не оговоренные в Правилах, при этом такие уточнения должны быть публичны, доступны для ознакомления и не должны быть избыточными.

Заявка Заявителя на участие в Аукционе и все входящие в нее документы прошиты, пронумерованы, подписаны директором и скреплены печатью Заявителя.

Организатором торгов не подтверждена обоснованность включения в Аукционную документацию требования о визировании всех представленных в составе заявки документов уполномоченными лицами.

Недопуск Заявителя к участию в Аукционе по указанному основанию неправомерен.

Позиции Аукционной комиссии относительно несоответствия устава Заявителя требованиям пункта 5 статьи 24 Закона об ООО не указана в протоколе от 20.06.2022 № 1 в качестве основания для отказа Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктом 19 Правил Организатор торгов не вправе предъявлять иные требования к участникам Аукциона кроме указанных в пункте 18 Правил и не наделен полномочиями по контролю за соблюдением

требований Закона об ООО и даче оценке о соответствии/несоответствии учредительных документов требованиям указанного закона.

Довод Заявителя обоснован.

Согласно пункту 151 Правил в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с частью 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 указанной статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Протокол от 20.06.2022 № 1 размещен Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru 20.06.2022.

Договор аренды № 3-2022 недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за Организатором торгов на праве оперативного управления заключен Организатором торгов с ООО «Магазин «Спутник» 30.06.2022.

В соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, Организатором торгов нарушен срок заключения договора аренды имущества, предусмотренный частью 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, оснований считать указанный договор действительным у Комиссии не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Старт» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях Федерального государственного бюджетного учреждения науки Научный центр Российской академии наук в Черноголовке (НЦЧ РАН), предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.