



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки 24.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск Дело № 07АП-8616/11 (А27-5461/2011)

09 февраля 2012 года

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего: И.Н. Мухиной
судей: Сухотиной В.М., Ярцева Д.Г.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.В. Кузьминым
без участия представителей сторон и третьих лиц
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СМПТС»
на решение Арбитражного суда Кемеровской области
от 15 августа 2011 года по делу № А27-5461/2011 (судья Л.В. Беляева)
по иску общества с ограниченной ответственностью «СМПТС»
к муниципальному учреждению «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово», индивидуальному предпринимателю Штоппель Светлане Арновне,
обществу с ограниченной ответственностью «Премиум»,
третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «Кабельная телевизионная компания», общество с ограниченной ответственностью «РА «Омикс»,
о признании недействительными открытого аукциона и заключенных по его результатам договоров,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «СМПТС» (далее – ООО «СМПТС») обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с иском к муниципальному учреждению «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» (далее – МУ «КЗР и МИ г. Белово») с иском о признании недействительными открытого аукциона от 09.02.2011 и заключенных по его результатам договоров.

Определением суда от 21.06.2011 к участию в деле в качестве соответчиков привлечены индивидуальный предприниматель Штоппель Светлана Арновна (далее – предприниматель Штоппель С.А.), общество с ограниченной ответственностью «Премиум» (далее – ООО «Премиум») (т. 2, л.д. 40-42).

Исковые требования обоснованы статьями 447, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что при проведении ответчиком 09.02.2011 открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества нарушены положения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкурен-

ции», приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, вследствие чего торги и заключенные по его результатам договоры являются недействительными.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Кабельная телевизионная компания» (далее – ООО «Кабельная телевизионная компания»), общество с ограниченной ответственностью «РА «Омикс» (далее – ООО «РА «Омикс»).

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 15 августа 2011 года в удовлетворении иска отказано.

ООО «СМПТС» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска, ссылаясь на несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, неправильное применение судом норм материального права.

По мнению заявителя апелляционной жалобы, судом сделан ошибочный вывод о том, что аукционной комиссией правомерно отклонены заявки истца на участие в торгах, сославшись на несоблюдение порядка прошивки документов. Суд не учел, что в соответствии с пунктом 14 Инструкции участникам аукциона несоблюдение требований к порядку оформления заявки может свидетельствовать о неподтверждении подлинности и достоверности поданных документов, но не может являться основанием для отклонения заявки. Суд не принял во внимание, что в соответствии с действующим гражданским законодательством договор мог быть заключен истцом с лицом, выигравшим торги; возможность заключения договора с единственным участником в случае признания торгов несостоявшимися законом не предусмотрена. Пунктом 151 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 №67 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов) установлено, что в случае признания аукциона несостоявшимся организатор вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса, но не о заключении договора с лицом, подавшим заявку. Истец также полагает, что судом не дана надлежащая правовая оценка доводам о нарушении требований к составу аукционной комиссии. Представленными истцом доказательствами подтверждается, что член комиссии Чернов А.Г. в нарушение требований статьи 11 Правил проведения конкурсов или аукционов являлся кредитором ООО «СМПТС».

Заявитель апелляционной жалобы также не согласен с выводами суда о том, что предъявление настоящего иска не направлено на защиту нарушенных прав истца, так как удовлетворение иска повлечет повторное проведение торгов, возможность взыскания убытков, причиненных истцу вследствие отказа в допуске его к торгам.

МУ «КЗР и МИ г. Белово» представило в соответствии со статьей 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отзыв на апелляционную жалобу, в котором считает решение законным и обоснованным, а апелляционную жалобу – не подлежащей удовлетворению. Ответчик полагает, что заключение договора с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся, при соблюдении требований ФЗ «О защите конкуренции» не является нарушением антимонопольного законодательства. Поданная истцом заявка на участие в торгах не соответствовала аукционной документации. Судом правомерно

признан необоснованным довод истца о том, что член аукционной комиссии Чернов А.Г. является кредитором ООО «СМПТС».

Иные лица отзывы на апелляционную жалобу не представили.

В заседание суда апелляционной инстанции стороны и третьи лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, своих представителей не направили. Согласно частям 3 и 5 статьи 156 АПК РФ дело рассматривается в отсутствие представителей участвующих в деле лиц.

Исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, проверив в соответствии со статьей 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность обжалуемого решения, суд апелляционной инстанции считает его не подлежащим отмене.

Как следует из материалов дела, Администрацией Беловского городского округа принято распоряжение от 06.12.2010 № 2411-р, которым муниципальному учреждению «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» поручено организовать и провести в установленном порядке аукцион по продаже права заключения договоров аренды объектов муниципального имущества: нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Белово, котельная № 10, общей площадью - 12,0 кв.м, срок договора аренды - 360 дней, целевое назначение – нежилое, начальная цена (начальный размер месячной арендной платы) – 1236 руб., шаг аукциона 5 % - 61,0 рублей; нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Юбилейная, 18, общей площадью 12,0 кв.м, срок договора аренды - 360 дней, целевое назначение – нежилое, начальная цена (начальный размер месячной арендной платы) – 4238 руб., шаг аукциона 5 % - 211 руб.

В периодическом печатном издании «Беловский вестник» от 14.12.2010 №140 опубликовано сообщение о проведении 09.02.2011 в 15-00 муниципальным учреждением «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу» открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества города Белово, расположенного по адресу: г. Белово, котельная № 10 (лот № 1), на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества города Белово, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Юбилейная, 18 (лот № 2). Дата начала подачи заявок - с 9.00 часов местного времени с 15.12.2010, кроме выходных и праздничных дней, дата окончания подачи заявок - 12.00 часов местного времени 03.02.2011.

Информационное сообщение также размещено на сайте: www.belovo42.ru.

Согласно выписке из журнала регистрации для участия в аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды муниципального имущества поданы следующие заявки: 31 января 2011 года - ООО «СМПТС» по лотам №№ 1, 2; 02 февраля 2011 года - предприниматель Штоппель С.А. по лоту № 2; 02 февраля 2011 года - ООО «Кабельная телевизионная компания» - по лоту № 1; 02 февраля 2011 года - ООО «РА «Омикс» - по лоту № 2; 03 февраля 2011 года - ООО «Премииум» - по лоту № 1.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды от 08.02.2011 по лоту № 1 отклонены заявки ООО «СМПТС», ООО «Кабельная телевизионная компания»; заявка ООО «Премииум» признана соответствующей требованиям документации об аукционе, общество признано участником аукциона. Аукцион на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества на лот № 1 признан несостоявшимся в связи с тем, что только один участник допущен к участию в

аукционе. Организатору аукциона поручено заключить договор аренды муниципального имущества на лот № 1 с единственным участником ООО «Премимум».

По лоту № 2 заявки ООО «СМПТС», ООО «РА «Омикс» отклонены; заявка предпринимателя Штоппель С.А. признана соответствующей требованиям документации об аукционе, предприниматель Штоппель С.А. признан участником аукциона. Аукцион на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества на лот № 2 признан несостоявшимся в связи с тем, что только один участник допущен к участию в аукционе. Организатору аукциона поручено заключить договор аренды муниципального имущества на лот № 2 с единственным участником.

По результатам торгов между Администрацией Беловского городского округа (арендодателем) и предпринимателем Штоппель С.А. (арендатором) заключен договор от 18.02.2011 №04/11 аренды объекта муниципального нежилого фонда – нежилого помещения общей площадью 12 кв.м., расположенного по адресу: г. Белово, ул. Юбилейная, 18. Между Администрацией Беловского городского округа (арендодателем) и ООО «Премимум» (арендатором) заключен договор от 18.02.2011 № 08/11 аренды объекта муниципального нежилого фонда – нежилого помещения общей площадью 12 кв.м., расположенного по адресу: г. Белово, котельная № 10 (т. 1, л. д. 37-42).

Полагая, что заявки истца на участие в аукционе были отклонены неправомерно, в нарушение статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключен с единственным участником по начальной цене, ООО «СМПТС» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска, исходил из недоказанности нарушения требований законодательства при проведении оспариваемых торгов и при заключении договоров.

Выводы суда первой инстанции соответствуют действующему гражданскому законодательству и обстоятельствам дела.

В силу статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Таким образом, при рассмотрении иска о недействительности торгов суд должен установить, имело ли место нарушение установленного законом порядка их проведения. При этом торги могут быть признаны недействительными в случае, когда допущены такие нарушения, которые могли повлиять на определение результата торгов.

По смыслу положений пункта 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации объявление торгов несостоявшимися является результатом проведения таких торгов. Будучи проведенными с нарушением правил, установленных законом, они могут быть признаны недействительными.

Согласно частям 1,4, 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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 таких договоров, за некоторым исключением. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение указанного Закона Федеральной антимонопольной службой России принят приказ 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Пунктом 24 Правил проведения конкурсов или аукционов предусмотрено, что заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, в том числе, 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).

В соответствии с пунктом 25 Правил проведения конкурсов или аукционов отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 24 настоящих Правил, не допускается.

Из материалов дела следует, что раздел 6 документации об аукционе по проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, предусматривал следующие требования к содержанию, составу заявки в аукционе: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); для юридических лиц - полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц; 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); копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); решение об одобрении или о совершении крупной сделки; 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 РФ об административных правонарушениях (приложение № 2).

Пунктом 14 документации об аукционе предусмотрено, что все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным участником аукциона. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на

участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

ООО «СМПТС» 31 января 2011 года подало заявки на участие в аукционе по лоту № 1 и по лоту № 2.

Согласно описи представленных документов на участие в аукционе ООО «СМПТС» поданы следующие документы: заявка на участие в аукционе по лоту № 1 (форма № 1) - 1 экземпляр, заявка на участие в аукционе по лоту № 2 (форма № 1) - 1 экземпляр, общие сведения об участнике аукциона (форма № 1) - 2 экземпляра, приложение № 1 - годовой оборот - 1 экземпляр, приложение № 2 - предоставление прочей информации - 1 экземпляр, выписка из единого государственного реестра юридических лиц от 25.01.2011, документ, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица - 1 экземпляр, копия Устава заявителя - 1 экземпляр.

В письме от 09.02.2011 исх. № 883 ответчик сообщил истцу, что заявка ООО «СМПТС» на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося по адресу: г. Белово, котельная № 10, отклонена в связи с тем, что не содержит следующие документы: полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя-юридического лица; копии учредительных документов заявителя; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя- юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях (пункты б, в, г, е статьи 121 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67). Заявка не соответствует требованиям пункта 120 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, пункту 14 документации по проведению открытого аукциона на право заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества, т.е. не прошита.

Письмом от 09.02.2011 исх. № 878 организатор торгов известил ООО «СМПТС», что заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося по адресу: г. Белово, ул.Юбилейная, 18, отклонена в связи с ее несоответствием требованиям пункта 120 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, пункта 14 документации по проведению открытого аукциона, т.е. не прошита.

Суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и обоснованно установив несоответствие представленных истцом заявок требованиям аукционной документации, пришел к правильному выводу, что аукционной комиссией правомерно отклонены заявки ООО «СМПТС» по лотам № 1, 2.

Довод апелляционной жалобы о неопределенности требований аукционной документации относительно прошивки документов несостоятелен, так как истец вправе был потребовать от организатора торгов разъяснить положения аукционной документации в случае их неясности, однако данным право не воспользовался. Фиксация представленных документов

скрепкой не обеспечивает их сохранность, не позволяет установить относимость данных документов к конкретной заявке по каждому из лотов.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы на то, что отсутствие прошивки документов не является существенным нарушением и не могло явиться основанием для отклонения заявки, не может быть принята во внимание, поскольку указанное требование является обязательным для оформления заявки на участие в торгах, и несоблюдение данного требования свидетельствует о несоблюдении порядка оформления заявки, заявка подлежит отклонению. Кроме того, заявителем апелляционной жалобы не оспорено представление ряда документов в одном экземпляре при том, что заявки были поданы на участие в торгах по двум лотам.

Довод апелляционной жалобы о том, что в случае признания торгов несостоявшимися ответчик не вправе был заключать договоры аренды с единственным участником, допущенным к аукциону, основан на неправильном толковании норм действующего законодательства и Правил проведения конкурсов или аукционов.

В соответствии с пунктом 28 Правил проведения конкурсов или аукционов размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 50 и 120 Правил проведения конкурсов или аукционов заявка на участие в торгах подается в срок и по форме, которые установлены документацией о торгах. Подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Таким образом, поскольку подача единственным участником, единственным заявителем заявки на участие в торгах является акцептом оферты, организатор торгов обязан заключить договор аренды государственного или муниципального имущества с данным участником торгов, единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в торгах, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным документацией о торгах, в том числе требованиям к участникам торгов) на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

Довод апелляционной жалобы о недействительности торгов ввиду участия в составе аукционной комиссии заинтересованного лица – Чернова А.Г., являющегося кредитором ООО «СМПТС», судом апелляционной инстанции отклоняется.

Истец в обоснование того, что Чернов А.Г. является его кредитором, представил приходный кассовый ордер от 17.01.2011 №5, согласно которому от Чернова А.Г. приняты наличные денежные средства в сумме 18 130 рублей в качестве предоплаты за комплект спутниковой антенны и услуги монтажа (т. 2, л.д. 69). Указанный документ составлен истцом в одностороннем порядке, на нем отсутствует подпись Чернова А.Г.; истцом не представлены какие-либо иные доказательства наличия договорных отношений с Черновым А.Г. Согласно письменным объяснениям самого Чернова А.Г. кредитором ООО «СМПТС» он не является, никаких услуг у истца не заказывал (т. 2, л.д. 68). При таких обстоятельствах утверждение истца о наличии кредиторской задолженности перед Черновым А.Г. не подтверждается материалами дела.

Кроме того, истец не обосновал, каким образом внесение Черновым А.Г. предоплаты за комплект спутниковой антенны и услуги монтажа могло повлечь его заинтересованность в исходе торгов с учетом того, что ООО «СМПТС», которое якобы является обязанным перед ним лицом, не допущено к участию в торгах и не является победителем торгов.

Принимая во внимание, что приведенные в апелляционной жалобе доводы не свидетельствуют о наличии оснований, установленных статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены решения, апелляционная инстанция считает обжалуемый судебный акт законным и обоснованным, а апелляционную жалобу – неподлежащей удовлетворению.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе в размере 2 000 руб. относятся на истца – ООО «СМПТС».

Руководствуясь статьей 110, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Седьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 15 августа 2011 года по делу № А27-5461/2011 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий

И.Н. Мухина

Судьи

В.М. Сухотина

Д.Г. Ярцев