

О практике разрешения споров, связанных с признанием торгов и заключенными по результатам их проведения контрактов недействительными

Как известно, торги являются одним из способов заключения договора, и, по сути, любой договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов.

На сегодняшний день этот способ заключения договора используется не только получателями средств соответствующего бюджета в целях его эффективного и рационального использования. Торги приобрели популярность и среди обычных хозяйствующих субъектов, поскольку позволяют им осуществлять поиск контрагентов и заключать контракты на наиболее выгодных условиях.

Действующее законодательство предусматривает только судебный порядок признания торгов недействительными, не всегда конкретизируя возможные нарушения закона, при которых торги и заключенные по итогам их проведения контракты могут быть признаны недействительными, в связи с чем, в практике судов вопрос об основаниях признания торгов недействительными является актуальным и значимым.

С этой целью подготовлен обзор практики рассмотрения дел указанной категории в Дальневосточном федеральном округе за 2012 год.

В работе основное внимание уделено спорным вопросам практики, которые являлись предметом рассмотрения вышестоящих судебных инстанций, в том числе Высшего арбитражного суда Российской Федерации, и делается акцент на детальном рассмотрении оснований, по которым торги, и заключенные по их итогам контракты признаются недействительными (процедурные нарушения, нарушения требований к извещению, допущенные при оценке заявок, допуске к торгам, а также нарушения норм материального права), что непосредственно может использоваться в правоприменительной практике.

Статья 449 Гражданского Кодекса Российской Федерации устанавливает общее положение, согласно которому торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

По смыслу данной нормы в большинстве случаев речь идет о нарушении порядка их проведения.

Одним из базовых законов, регламентирующих порядок проведения торгов, является Федеральный закон от 21 июля 2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для

государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон 94-ФЗ) с применением которого связана большая категория споров в практике судов Дальневосточного округа.

С 01.01.2014 в связи с принятием федерального закона № ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» закон 94-ФЗ утрачивает свою силу, однако представляется, что единые подходы, выработанные судебной практикой к вопросам, касающимся оспаривания торгов, изложенные в настоящем обзоре, останутся в большинстве случаев неизменными.

Частью 5 статьи 10 Закона №94-ФЗ установлено, что нарушение предусмотренных настоящим Федеральным законом положений о размещении заказа является основанием для признания судом, арбитражным судом недействительным размещения заказа по иску заинтересованного лица или по иску уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

В части статей закона №94-ФЗ четко предусмотрено, что нарушение предусмотренных в них правил является основанием для признания судом торгов недействительными по иску заинтересованного лица или по иску уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов органов (часть 6 статьи 12, часть 6 статьи 20, часть 6 статьи 32, часть 5 статьи 23, часть 6 статьи 41.7, часть 4 статьи 42).

Между тем, указанными выше нормами не исчерпывается перечень оснований, по которым торги, проведенные в соответствии с Законом 94-ФЗ, могут быть признаны недействительными.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25.12.2012 №11237/12 по делу № А41-10785/11, при рассмотрении исков о признании торгов недействительными судам следует исходить из общих критериев, выработанных судебной практикой, и устанавливать, являются ли допущенные нарушения существенными, способными повлиять на число участников торгов или результат определения их победителя.

Процедурные нарушения при проведении торгов

Так, статьей 19.1. Закона №94-ФЗ предусмотрено право заказчика, уполномоченного органа на осуществление своих расчетов начальной (максимальной) цены контракта (цены лота).

В конкурсной документации, документации об аукционе, извещении о проведении запроса котировок указывается обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), содержащее полученные заказчиком, уполномоченным органом информацию или расчеты и использованные заказчиком источники информации о ценах товаров, работ, услуг, в том числе путем указания соответствующих сайтов в сети «Интернет» или иного указания.

Размещение на официальном сайте конкурсной документации, документации об аукционе, извещения о проведении запроса котировок, в которых указываются обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) и иная предусмотренная частью 2 настоящей статьи информация, признается добросовестным исполнением требований настоящей статьи.

1.1. Установление недостоверности цены контракта, указанной в аукционной документации, не может свидетельствовать о добросовестном исполнении заказчиком требований статьи 19.1 Закона №94-ФЗ, а, следовательно, и о соблюдении порядка проведения аукциона, установленного законом.

Управление архитектуры и строительства обратилось в Арбитражный суд с иском к обществу о признании недействительными торгов на право заключения государственного контракта на выполнение работ по реконструкции здания.

Иск обоснован наличием существенных нарушений закона при проведении торгов, ввиду того, что первоначальная стоимость работ и стоимость работ, на выполнение которых надлежит заключить контракт в твердой цене, значительно превышает реальную стоимость работ, которая должна быть стартовой.

При рассмотрении дела исковые требования Управления были удовлетворены, поскольку установление недостоверности цены контракта, указанной в аукционной документации, не может свидетельствовать о добросовестном исполнении заказчиком требований статьи 19.1 Закона №94-ФЗ, а, следовательно, и о соблюдении порядка проведения аукциона, установленного законом.

Указание в конкурсной документации недостоверной цены контракта, установленной с нарушением проектной, сметной документации противоречит статье 1 Закона №94-ФЗ и не способствует экономии бюджетных средств. Кроме того, в случае установления недостоверной цены контракта могут быть ограничены добросовестная конкуренция, а также возможность участия в аукционе наибольшего количества лиц, поскольку в данном случае участие в аукционе, предметом которого является выполнение работ по реконструкции объекта, зависит от наличия у участников аукциона допуска к определенным видам работ, в том числе с учетом их стоимости.

(Дело № А16 -772/2011)

1.2. Установление задатка в размере, существенно превышающем размер задатка, установленный законом, делает невозможным участие в торгах потенциальных покупателей.

Общество обратилось в Арбитражный суд с исковым заявлением, в котором просило признать недействительными торги по продаже заложенного арестованного имущества.

В качестве существенных нарушений, допущенных организатором торгов при их проведении, истец указал на установление размера задатка в завышенном размере (50% от начальной продажной цены заложенного имущества), тогда как в силу пункта 4 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

При рассмотрении спора суды признали противоречащим пункту 4 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ установление организатором торгов задатка в размере 50% от начальной продажной цены заложенного имущества.

Поскольку установление задатка в размере 50% существенно превышает размер задатка, установленный законодателем, апелляционный суд счел, что такое нарушение сделало невозможным участие в торгах потенциальных покупателей. При этом вывод апелляционного суда базируется на представленных в дело письмах юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, свидетельствующих о том, что препятствием для участия в спорных торгах послужил именно чрезмерно высокий размер задатка.

(дело № А24-2793/2012)

1.3. Не допускается проведение торгов по продаже арестованного имущества в период приостановления исполнительного производства.

ООО обратилось в Арбитражный суд с иском о признании недействительными торгов по продаже имущественного права - права требования жилых и иных площадей, принадлежащих ООО на основании договора об инвестировании и участии в строительстве, признании недействительным протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества, применении последствий недействительности сделки.

Судом исковые требования были удовлетворены. По настоящему спору было установлено, что в период после принятия судебным приставом-

исполнителем ОСП постановления о приостановлении исполнительного производства, в рамках которого спорное имущество передано на торги, были проведены торги, подписан протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества, в собственность общества передано спорное имущество.

Учитывая положения статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статей 39 и 45 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», пункта 7.5 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного Распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418, суды удовлетворили заявленные иски.

По смыслу указанных норм по приостановленному исполнительному производству до его возобновления применение мер принудительного исполнения не допускается, организатор торгов приостанавливает подготовку и проведение торгов немедленно после получения от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации, постановления об отложении исполнительных действий или уведомления о приостановлении исполнительного производства по решению суда.

Руководствуясь статьей 167 ГК РФ, суды применили последствия недействительности сделки в виде обязанности ООО 2 вернуть организатору торгов ООО 1 предмет торгов.

(дело №А51-1751/2011)

Нарушение требований к извещению

2.К существенным нарушениям проведения торгов, которые влекут за собой признание торгов недействительными, относятся нарушения законодательных требований к извещению. Эти нарушения происходят на стадии подготовки к торгам.

Общие требования к извещению о проведении торгов определены пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, согласно которому, такое извещение должно содержать во всех случаях сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Нарушение указанных требований к содержанию извещения о проведении торгов, а также к порядку его публикации может явиться основанием для

признания торгов недействительными в судебном порядке.

2.1. Отсутствие в извещении о торгах исчерпывающих сведений, достаточных для нахождения организатора торгов для подачи заявки (литера здания, номер кабинета, телефонов для связи), а также отсутствие организатора торгов по месту, указанному в информационном сообщении в течение всего периода, установленного для подачи заявок, лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Общество обратилось с иском о признании недействительными открытых торгов в форме аукциона по продаже недвижимого имущества, признании недействительным договора купли-продажи и применении последствий его недействительности в виде двусторонней реституции.

Исковые требования были удовлетворены в части оспаривания торгов. В удовлетворении исковых требований о признании недействительным договора купли-продажи и применении последствий недействительности сделки отказано.

Судами установлено, что в опубликованном сообщении о проведении торгов, указан адрес, где организатор торгов в течение 30 дней с момента опубликования газеты будет осуществлять прием заявок, ознакомление с информацией о предмете торгов, об условиях и порядке проведения торгов.

Между тем, апелляционный суд пришел к выводу об отсутствии организатора торгов по указанному адресу и установил, что по спорному адресу расположен ряд строений, в которых ответчик занимает здания под литерами 6 и 7, при этом табличка с указанием на нахождение общества имеется только на двери кабинета, а не на самом здании. Материалами дела подтверждается прибытие нотариуса и директора истца для подачи заявки на участие в торгах, отсутствие там ответчика и затруднительность его местонахождения.

В удовлетворении требования истца о признании недействительным договора купли-продажи недвижимости и применении последствий его недействительности в виде двусторонней реституции, отказано, как предъявленных к ненадлежащему ответчику.

В силу статьи 167 ГК РФ ответчиками по иску о признании договора недействительной сделкой и применении последствий его недействительности являются его стороны.

Вместе с тем, стороны оспариваемого договора по настоящему делу были привлечены к участию в настоящем деле в качестве третьих лиц, не

заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, а в силу ч. 3 ст. 266 АПК РФ возможность привлечения в качестве соответчиков сторон оспариваемого договора на стадии апелляционного производства отсутствует.

(дело № А51-17472/2011)

2.2. Наряду с размещением информации о публичных торгах по продаже заложенного имущества в публичном издании, такая информация в обязательном порядке должна быть размещена и на сайте в сети Интернет и сохраняться на сайте организатора торгов на период не менее, чем до окончания срока приема заявок.

Общество обратилось в Арбитражный суд с исковым заявлением, в котором просило признать недействительными торги по продаже заложенного арестованного имущества ввиду отсутствия информации о проведении торгов на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов (пункт 3 статьи 57 Федерального закона 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») (далее - Федеральный закон № 102-ФЗ)

Исковые требования удовлетворены, поскольку на основании пункта 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правила направления информации о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества для размещения в сети «Интернет» утверждены постановлением Правительства РФ от 23.06.2009 № 526 (действовавшего на момент рассмотрения спора). В силу пункта 2 указанных Правил, информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

Таким образом, наряду с размещением информации о торгах в публичном издании такая информация в обязательном порядке должна быть размещена и на сайте в сети Интернет.

Неопровержимых доказательств исполнения организатором торгов и самим УФССП края этой обязанности не представлено.

Суд сделал вывод о том, что спорные торги проведены с нарушением требований пункта 3 статьи 57 Федерального закона № 102-ФЗ, являющимся существенным, поскольку информация о проведении торгов не была должным образом доведена до широкого круга лиц.
(Дело №А24-2793/2012)

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 05.04.2012 № 16311/11 по делу N А40-7557/11-152-86

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» признано утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 23 июня 2009 № 526. В силу пункта 2 Правил от 30.01.2013 №66 информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Оценка заявок

3. Как показывает практика, судам не представляется возможным осуществить проверку законности проведения торгов без проверки соблюдения соответствующих правил, установленных для оценки и сопоставления заявок на участие в торгах (правильность выставления баллов участникам торгов исходя из установленных организатором торгов либо нормативно-правовым актом критериев оценки).

Правила оценки заявок на участие в торгах установлены Постановлениями Правительства Российской Федерации от 10.09.2009 № 722 «Правила оценки заявок на участие в конкурсе на право заключить государственный или муниципальный контракт на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд» (далее-Правила №722), №264 от 14.04.2008 «О проведении конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства и заключении такого договора», а также рядом иных нормативных документов.

3.1. При осуществлении проверки порядка оценки заявок необходимо учитывать положения, устанавливающие четкую процедуру оценки заявок, конкретный порядок распределения критериев в конкурсной документации, их значимость и формулы расчета

Общество участвовало в конкурсе, проводимом Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации (далее-Управление) на право заключения государственного контракта на оказание услуг по охране зданий и имущества Управления, однако победителем признано не было, что явилось основанием для его обращения в Арбитражный суд с иском к Управлению, победителю конкурса о признании недействительным открытого конкурса на право заключения государственного контракта на оказание услуг по охране зданий и имущества Управления.

При первоначальном рассмотрении иск был удовлетворен. Суды пришли к выводу, что при правильной оценке и сопоставлении заявок истец был бы признан лицом, предложившим лучшие условия исполнения контракта, удовлетворение настоящего иска привело бы к частичному восстановлению прав истца.

По мнению судов, при значимости критерия «цена» - 70%, притом, что по критерию «объем предоставления гарантий качества услуг» всем участникам конкурса поставлены равные баллы, значимость критерия «качество услуг» не может повлиять на результаты оценки и сопоставления заявок.

При повторном рассмотрении дела, после отмены судебных актов суда первой и апелляционной инстанции судом кассационной инстанции, в иске было отказано.

В силу положений статьи 28 Закона №94-ФЗ оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения контракта в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией. Совокупная значимость таких критериев должна составлять сто процентов.

Порядок оценки и сопоставления заявок определен Правилами 722. Разделом 2 указанных Правил установлен порядок оценки заявок и формула, по которой определяется рейтинг, присуждаемый заявке по каждому критерию. Вышеназванные прямые указания нормативного правового акта, судебными инстанциями при рассмотрении настоящего спора первоначально учтены не были, поскольку в судебных актах отсутствовал порядок расчета, которым руководствовались суды при определении такого результата для истца.

В соответствии с разъяснениями Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенными в п. 1 Информационного письма от 22.12.2005 № 101, нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не могут быть

восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

В свою очередь, по результатам суммирования баллов при оценке и сопоставлении заявок участников конкурса истцу был присвоен третий порядковый номер.

(Дело № А37-2233/2010)

3.2. Лицо, оспаривающее торги и заключенный на их основе договор по мотиву нарушения порядка проведения торгов, должно доказать, что использование такого способа защиты способно восстановить его нарушенные права.

Обществом были поданы заявки на участие в открытом конкурсе, проводимом Управлением на право заключения договоров о предоставлении рыбопромысловых участков для осуществления промышленного и прибрежного рыболовства (лоты № 1, № 2, № 3).

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оформленного протоколом конкурсной комиссией Управления, принято решение об отказе обществу в допуске к участию в конкурсе в связи с несоответствием его заявок требованиям, установленным конкурсной документацией. Победителем по всем трем лотам признано ООО, с которым были заключены договоры о предоставлении рыбопромысловых участков.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда признано недействительным решение конкурсной комиссии Управления об отказе обществу в допуске к участию в рассматриваемом конкурсе.

Полагая, что нарушение конкурсной комиссией правил допуска общества к участию в конкурсе существенно повлияло на оценку заявок участников и результат торгов, определение их победителя, общество обратилось в суд с иском о признании проведенных торгов и заключенных договоров недействительными.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судами вышестоящих инстанций, в иске отказано.

Суды исходили из недоказанности возможности восстановления нарушенных прав общества посредством предъявления иска на основании статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Несмотря на допущенное нарушение, истец не имел возможности выиграть спорные торги и, как следствие, претендовать на статус их победителя, так как ООО предложило лучшие условия заключения договора.

В частности, суды с учетом положений Правил № 264 от 14.04.2008, и конкурсной документации, утвержденной приказом Управления, установили, что победитель спорного конкурса определяется по четырем критериям исходя из количества набранных баллов. При этом, по показателю используемых мощностей, суды указали на недоказанность истцом факта возможной выработки большего среднесуточного количества готовой продукции, чем ООО.

(дело №А59-5002/2011)

Невозможность восстановления прав заинтересованного лица

4. При рассмотрении споров указанной категории наметилась тенденция применения единого подхода, согласно которому, иск о признании недействительными торгов, не подлежит удовлетворению, если реализация указанного способа защиты гражданских прав не приводит к реальному восстановлению нарушенных прав лица, оспаривающих торги.

В связи с этим, разрешая спор, судами принимается во внимание, существует ли возможность применения последствий недействительности сделки, заключенной по результатам торгов или нет, поскольку во втором случае признание торгов и договора недействительными фактически не восстановит прав и законных интересов лица, оспаривающего торги.

4.1. Если контракт, заключенный по итогам оспариваемых торгов, частично исполнен и восстановить права истца не представляется возможным, нарушение порядка проведения аукциона не может являться основанием для признания недействительными аукциона и контракта, заключенного по их итогам.

Общество обратилось в Арбитражный суд с иском к Комитету, индивидуальному предпринимателю о признании недействительным протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме, признании недействительным государственного контракта, заключенного Департаментом с предпринимателем, обязанности Департамента заключить государственный контракт с ООО, применении последствия недействительности сделки в виде возвращения каждой из сторон всего полученного по сделке.

В качестве основания иска указано на необоснованный отказ в допуске к участию в аукционе.

В удовлетворении иска было отказано.

Суды пришли к выводу об отсутствии у аукционной комиссии оснований для признания аукционной заявки общества не соответствующей требованиям, установленным документацией об открытом аукционе в электронной форме, а также о доказанности наличия в действиях аукционной комиссии нарушений требований статей 12, 41.11 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ.

Вместе с тем, суды установили, что государственный контракт, заключенный между Департаментом и предпринимателем, исполнялся, предусмотренные контрактом на этот период работы выполнены, акты сдачи-приемки работ и справки об их стоимости подписаны, оплата работ осуществлена.

При указанных обстоятельствах суды пришли к выводу о невозможности приведения сторон оспариваемого государственного контракта в первоначальное положение, существовавшее до его заключения, так как даже в случае применения последствий недействительности такой сделки, выполненные и принятые работы подлежат оплате.
(дело №А37-380/2012)

Аналогичная правовая позиция указана в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №112573/11 от 07.02.2013.

Допуск к торгам

5.1. Наличие свидетельства о допуске к работам по генеральному подряду, позволяющего в рамках выполнения организационных мероприятий привлекать субподрядчиков к выполнению отдельных видов работ, не освобождает участника аукциона от соблюдения требований, предъявляемых заказчиком к подрядчику, предусмотренных документацией об аукционе.

ООО обратилось в Арбитражный суд к Управлению, УФАС о признании незаконными и недействительными: протокола комиссии Управления в части отказа в допуске второй части заявки ООО к участию в открытом аукционе в электронной форме на право заключения государственного контракта; решения УФАС; открытого аукциона; государственного контракта с ОАО, заключенного по результатам проведения открытого аукциона, и о применении последствий недействительности сделки.

В удовлетворении иска было отказано.

Согласно представленной в дело документации об аукционе, заказчиком установлено требование о предоставлении в составе второй части заявки на участие в аукционе копий свидетельств о допуске к определенным видам работ по подготовке проектной документации, по инженерным изысканиям,

по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Вопреки требованиям документации об аукционе, ООО в составе второй части своей заявки на участие в аукционе наряду со свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданным непосредственно ООО, представило свидетельства о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные иным юридическим лицам.

Между тем, наличие у истца свидетельства о допуске к работам по генеральному подряду, позволяющего в рамках выполнения организационных мероприятий привлекать субподрядчиков к выполнению отдельных видов работ, на что указывает ООО, в данном случае не освобождает участника аукциона от соблюдения требований, предъявляемых заказчиком к подрядчику, предусмотренных документацией об аукционе.

(по делу № А51-9058/2011)

5.2. Нарушение конкурсной комиссией правил допуска претендентов к участию в конкурсе непосредственно повлияло на оценку заявок и итоговую сумму баллов, полученную каждым из участников, то есть на результат торгов и определение их победителя.

ООО обратилось в Арбитражный суд с иском к рыболовецкой артели, Росрыболовству о признании недействительными торгов, заключенного с победителем конкурса - рыболовецкой артелью договора, и применении последствий недействительности указанного договора.

При первоначальном рассмотрении дела в удовлетворении требований было отказано. Суды исходили из того, что Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 264 от 14.04.2008 (далее-Правила) нарушены не были, поскольку указанные лица представили требуемые сведения - информацию об отсутствии у них рыбоперерабатывающих заводов и зарегистрированных на территории района работников, в связи с чем, конкурсная комиссия правомерно допустила их к участию в конкурсе, присвоив им по данным критериям «0» баллов, недостоверных сведений предоставлено не было.

При новом рассмотрении, решение суда отменено по новым обстоятельствам применительно к пункту 5 части 3 статьи 311 АПК РФ (с учетом позиции,

изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.10.2010 № 7171/10), иски удовлетворены. Признаны недействительными торги по лоту и договор, заключенный с победителем торгов - рыболовецкой артелью. Применены последствия недействительности торгов и договора путем прекращения действия указанного договора на будущее время.

При этом суды с учетом позиции Президиума исходили из следующего.

В силу пункта 15 Правил непредставление заявителем предусмотренных пунктами 27 и 28 Правил документов и информации либо наличие в них недостоверных сведений, несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 12 Правил и несоответствие заявки и прилагаемых к ней документов требованиям, установленным пунктами 27 - 29 Правил являются основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

В силу подпункта «а» пункта 54 Правил, расчет баллов, причитавшихся каждому участнику, осуществляется путем умножения нормативного максимума баллов по данному критерию (25) на отношение предложения конкретного участника к максимальному среди всех участников предложению по этому критерию. Соответственно чем больше была сумма максимального предложения, тем меньше баллов получали по названному критерию остальные участники конкурса.

Суды пришли к выводу о том, что две организации были допущены к конкурсу с нарушением Правил, так как не представили документы, подтверждающие наличие у них рыбоперерабатывающих заводов, расположенных в границах муниципального образования, где находится рыбопромысловый участок, и сведения о работниках, зарегистрированных на территории такого муниципального образования. При этом указанные выше лица предложили существенно более высокую плату за рыбопромысловый участок, которая использовалась при расчете баллов, причитавшихся по упомянутому критерию каждому из участников конкурса, что повлияло на оценку заявок и итоговую сумму баллов, полученную каждым из участников, то есть на результат торгов и определение их победителя.

(дело № А24-1693/2009)

5.3. Конкурсная комиссия обязана оценивать представленную на конкурс документацию на соответствие требованиям закона именно при ее принятии, а не при сопоставлении заявок в ходе конкурса при решении вопроса о достаточности у претендента производственных мощностей. Результатом рассмотрения заявок является принятие комиссией решения о допуске или об отказе в допуске заявителей к

участию в конкурсе.

Общество обратилось в Арбитражный суд с требованием о признании незаконным решения конкурсной комиссии, оформленного протоколом в части отказа в допуске к участию в конкурсе на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства на территории нескольких муниципальных образований по двум лотам, признании недействительными договоров, заключенных между территориальным управлением и колхозом.

Данное дело неоднократно было предметом пересмотра судами вышестоящих инстанций и рассматривалось более двух лет.

В иске было отказано в полном объеме по следующим основаниям.

В силу пункта 45 Правил, конкурсная комиссия обязана оценивать представленную на конкурс документацию на соответствие требованиям пункта 15 Правил именно при ее принятии, а результатом рассмотрения заявок является принятие комиссией решения о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе.

Поскольку общество к своей заявке приложило договоры аренды зданий рыбоперерабатывающего цеха без отметки о регистрации в установленном законом порядке, апелляционный суд счел обоснованным непринятие конкурсной комиссией данных документов при рассмотрении вопроса о соответствии заявки общества на участие в конкурсе требованиям Правил и конкурсной документации.

Действующее санитарно-эпидемиологическое заключение, а также экспертное заключение о соответствии завода санитарным требованиям не являлись предметом рассмотрения конкурсной комиссии, поскольку не были приложены к конкурсной заявке.

В отсутствие необходимых документов конкурсная комиссия правомерно сочла, что общество не подлежит допуску к участию в конкурсе.

Установив, что общество обоснованно не допущено к участию в конкурсе, апелляционный суд пришел к выводу о том, что оно не является заинтересованным лицом в признании торгов недействительными. Вместе с тем, исследовав вопрос о том, повлиял бы допуск общества к участию в конкурсе по двум лотам на его результат, апелляционный суд на основании пункта 50 Правил № 264 пришел к выводу, что при сопоставлении конкурсных заявок общество оказалось бы в менее выгодных условиях по сравнению с колхозом и, как следствие, не могло бы стать победителем конкурса.

(дело № А59-3229/2011)

Нарушения норм материального права

6. При рассмотрении указанной категории споров имеют место случаи, в которых основанием для признания торгов недействительными признаются нарушения не «правил проведения торгов», а норм материального права.

1.5. Реализация права аренды на торгах возможна при условии того, что данное имущество свободно от аналогичных прав третьих лиц, то есть имущество не может быть передано на торги для заключения договора аренды до тех пор, пока данное имущество обременено правом аренды третьих лиц.

Индивидуальный предприниматель обратилась в Арбитражный суд с иском к Комитету, обществу, предпринимателю о признании недействительным проведенного конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений и применении последствий их недействительности.

Судами исковые требования были удовлетворены.

Суды пришли к выводу о проведении конкурса на право аренды помещений, обладателем которого являлся истец и которое не прекращено в установленном законом порядке, с нарушением требований закона - статей 606, 611 ГК РФ, а также прав и законных интересов истца, связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности с использованием нежилых помещений, с учетом срока договора аренды и наличия у истца преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок в соответствии со статьей 17.1, частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Установив факт нарушения закона при проведении конкурса на право заключения договора аренды, арбитражные суды пришли к выводу о том, что договоры аренды, заключенные с нарушением указанных выше норм права, в соответствии со статьями 167, 168 ГК РФ подлежат признанию недействительными с применением последствий их недействительности.

(по делу № А04-7091/2011)

Судья Иноземцев И.В.

Помощник судьи Обозная С.Н.