

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

14421/04-2017

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "10" октября 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено "13" октября 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18. 1 Закона «О защите конкуренции» в составе:

- председатель
- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
- члены
- начальник отдела М.С. Степанова;
  - ведущий специалист-эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело №14421 /04-2017 по жалобе ООО «ИС строй» на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Муниципального образования «Сенгилеевский район» при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушинское сельское поселение», площадью 201828 кв.м., категория земель- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования –для производственной деятельности, с кадастровым номером 73:14:010101:1383 (извещение №180817/0043951/02) по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании

на

- от КУМИЗО МО «Сенгилеевский район»- Н. распоряжение от 22.08.2017 №135-к., Б. дов. от 09.10.2017 №5;
- от заявителя не явились, извещены надлежащим образом.

## УСТАНОВИЛА:

03 октября 2017 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «ИС строй» на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Муниципального образования «Сенгилеевский район» (далее- КУМИЗО МО «Сенгилеевский район») при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушнинское сельское поселение», площадью 201828 кв.м., категория земель- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования –для производственной деятельности, с кадастровым номером 73:14:010101:1383 (извещение №180817/0043951/02).

В жалобе указано следующее:

18.08.2017 в сети интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение №180817/0043951/02 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушнинское сельское поселение» площадью 201828 кв.м., категория земель- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования –для производственной деятельности. кадастровым номером 73:14:010101:1383, со сроком окончания приема заявок 16:19.09.2017.

ООО «ИС строй» 15.09.2017 внесло задаток в размере 170 279 рублей по реквизитам указанным в извещении. 19.09.2017 ООО «ИС строй» подало заявку в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Муниципального образования «Сенгилеевский район», с приложением документов согласно перечню указанному в извещении.

20.09.2017 аукционная комиссия рассмотрела заявку ООО «ИС строй» и согласно Протоколу №2 приняла решение не допустить ООО «ИС строй» к участию в аукционе на основании ст. 39.12 ЗК РФ п.8 пп.3. Согласно разделу 5 представленного Устава (новая редакция от 21.01.2015) в ООО «ИС строй» принятие решения о совершении крупных сделок, а также следующих сделок, на которые распространяется порядок одобрения крупных сделок:- совершение сделок покупки, продажи, залога, аренды иного имущества, сумма которых превышает 500 000 рублей, относятся к исключительной компетенции Общего собрания участников. Данное согласие о совершении крупной сделки на сумму, превышающую 500 000 рублей (сделка аукциона 851 392 рублей) в составе заявки не представлено.

ООО «ИС строй» считает данное решение незаконным по следующему основанию:

Согласно п.1 ст.39.12 ЗК РФ определен четкий перечень документов, предоставляемых претендентом для участия в аукционе, требования которой ООО «ИС строй» выполнены в полном объеме.

В связи с этим, по мнению ООО «ИС строй», аукционная комиссия неправомо

отказала в допуске на участие в аукционе.

На заседании комиссии Представители КУМИЗО МО «Сенгилеевский район» нарушение не признали, пояснили следующее.

Согласно условиям аукциона комиссия обязана рассмотреть заявки и документы предоставленные заявителем, в заявке Заявителя ООО «ИС строй» указано, как именно документы общество предоставило с заявкой, значит, заявитель уже знал значимости приложенных документов.

Аукционная комиссия, при рассмотрении заявок руководствовалась Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги разработанным и утвержденным на основе требований Федеральных законов.

Комиссия при рассмотрении документов приняла во внимание предоставленный нотариально заверенный пакет Учредительных документов ООО «ИС строй». Согласно разделу 5, п.5.5 Устава ООО «ИС строй» решение о согласии участвовать в сделке превышающей сумму 500 000 рублей, относится к исключительной компетенции участников Общего собрания участников. Решения по вопросам, указанным в п.4 настоящего Устава принимаются всеми участниками Общества единогласно. В данном случае сумма сделки составляет 851 392 руб., что в полтора раза превышает размер сделок. Решение о согласии в составе заявки не представлено.

Ссылка заявителя на то, что в извещении не было указано об обязанности претендента предоставить решение Общего собрания участников о совершении крупной сделки, мнению КУМИЗО МО «Сенгилеевский район», не может быть принято во внимание поскольку в извещении и не было указано об обязанности предоставления общему собранию об избрании директора. Устав, свидетельство о регистрации и протокол об избрании генерального директора предоставлены для подтверждения полномочий генерального директора при подаче заявки и участия в торгах, то есть Заявитель уже на данном этапе руководствовался Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 46, то есть при наличии в уставе общества такого указания необходимо было предоставить протокол общего собрания участников общества, отражающий решение о совершении сделки.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия решила признать жалобу ООО «ИС строй» обоснованной.

Комиссия исходит из следующего.

Постановлением администрации МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области от 09.08.2017 №328-п «О проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности МО «Сенгилеевский район» принято решение провести во втором полугодии 2017 года торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений

размере арендной платы (предмет аукциона – заключение договора аренды земельного участка из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения площадью 201828 кв.м. с кадастровым номером 73:14:010101:1383, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушнинское сельское поселение», вид разрешенного использования – для производственной деятельности).

Извещение № 180817/0043951/02 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, МО «Тушнинское сельское поселение» площадью 201828 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – для производственной деятельности, кадастровым номером 73:14:010101:1383 размещено 18.08.2017 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в газете «Волжские зори».

Согласно журналу регистрации заявок на участие в торгах по продаже права аренды земельных участков установлено, что в адрес конкурсной комиссии поступило 4 заявки на участие.

Протоколом №2 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок поступивших на участие в торгах в форме открытого аукциона, и присвоению участниками аукциона регистрационных номеров от 20.09.2017 принято решение признать торги несостоявшимися в связи с наличием единственного участника заключить договор аренды земельного участка сроком на 10 лет с единственным участником- ООО «Ташлинский горно-обогатительный комбинат».

Заявка Жаброва А.В. отклонена, так как задаток на лицевой счет не поступил.

Заявка ООО «ИС строй» отклонена по причине непредставления решения Общего собрания участников о совершении крупной сделки на сумму, превышающую 500 000 (сделка аукциона 851 392 рублей).

Заявка ООО «Горные машины» отклонена по причине непредставления решения согласии сделки и бухгалтерского баланса для определения, что является крупной сделкой для участников общества.

Согласно **п.1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ** для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Согласно извещению № 180817/0043951/02** для участия в аукционе претенденту необходимо представить в Комитет по управлению муниципальным имуществом земельным отношениям муниципального образования «Сенгилеевский район Ульяновской области – Организатору аукциона (Ульяновская область, г. Сенгилей, пл Мая, д. 2) следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если интересы претендента представляет доверенное лицо, необходимо представить надлежащим образом оформленную доверенность. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В соответствии с п.3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Следовательно, организатор торгов неправомерно отказал в допуске к участию в аукционе ООО «ИС строй» и ООО «Горные машины» по причине непредставления решения о согласии сделки и бухгалтерского баланса для определения, что является крупной сделкой для участников общества.

Руководствуясь [статьей 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ИС строй» обоснованной.
2. КУМИЗО МО «Сенгилеевский район» выдать предписание об отмене протокола №2

от 20.09.2017.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии

**К.Ю.Попов**

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И.Меннибаева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 16**

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель • заместитель руководителя управления К.Ю.Попов.

члены

- начальник отдела М.С. Степанова,
- ведущий специалист-эксперт Г.И.Меннибаева,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 13.10.2017 по делу № 14421/04-2017

в отношении КУМИЗО МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области (433380, Ульяновская область, г. Сенгилей, пл. 1 Мая, дом 2) по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**Кому:** КУМИЗО МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области

в срок до 27.10.2017:

-отменить протокол №2 от 20.09.2017 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах в форме открытого аукциона, и присвоение участникам аукциона регистрационных номеров №180817/0043951/02;

О выполнении настоящего Предписания сообщить в течение 3 дней с момента выполнения.

К.Ю.Попов

Председатель комиссии

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И.Меннибаева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.