

РЕШЕНИЕ

«08» августа 2014 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена «05» августа 2014 г.

Решение в полном объеме изготовлено «08» августа 2014 г.

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

Председатель Комиссии:	Стельмах С.В. – заместитель руководителя;
Члены Комиссии:	Лисина А.С. – начальник отдела судебной и правовой работы; Саврасов М.Г. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти; Горовых К.П. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти.

В отсутствие:

- представителей комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района, физического лица <...>, ООО «Трейд», извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 43/А-17-2014 о нарушении антимонопольного законодательства.

рассмотрев дело № 43/А-17-2014, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (652100, пгт. Яя, ул. Советская, 17) части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

По результатам рассмотрения заявления физического лица приказом Кемеровского УФАС России от 25.05.2014 г. № 122 было возбуждено дело № 43/А-17-2014 г. по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (652100, пгт. Яя, ул. Советская, 17) части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во включении в аукционную документацию по

продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, Яйский район, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, требований о предоставлении для участия в аукционе документов, непредусмотренных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

Определением от 23.05.2014 г. дело № 43/А-17-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 07.07.2014 г. на 11 часов 00 минут.

В назначенное в определении от 23.05.2014 г. время физическое лицо, извещенное надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 43/А-17-2014 о нарушении антимонопольного законодательства, не явилось.

Сведениями о надлежащем уведомлении заинтересованного лица – ООО «Трейд» о месте, дате и времени рассмотрения дела № 43/А-17-2014 о нарушении антимонопольного законодательства Кемеровское УФАС России на момент рассмотрения дела не располагало.

Определением от 07.07.2014 г. дело № 43/А-17-2014 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 05.08.2014 г. на 10 часов 00 минут.

В назначенное в определении от 07.07.2014 г. об отложении рассмотрения дела № 43/А-17-2014 время представители комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района, физического лица <...>, ООО «Трейд» извещенные надлежащим образом, о дате, времени и месте рассмотрения дела № 43/А-17-2014, не явились.

Руководствуясь частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России посчитала возможным рассмотреть дело № 43/А-17-2014 о нарушении антимонопольного законодательства в отсутствие лиц, участвующих в деле № 43/А-17-2014.

Изучив материалы дела № 43/А-17-2013 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

12.11.2013 администрацией Яйского муниципального района было принято постановление № 2068 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под размещение многоквартирного жилого дома».

Согласно пункту 1 указанного выше постановления комитету по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района поручено провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, под размещение многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м.

В периодическом печатном издании «Наше время» № 46 было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома. Срок подачи заявок на участие в аукционе установлен с 15.11.2013 г. по 16.12.2013 г., время подачи заявок с 8-00 до 17-00 часов.

Информация о проведении указанного выше аукциона также была размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Пунктом 2.1.1 аукционной документации по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома, утвержденной председателем КУМИ Яйского района (далее – аукционная документация), установлено, что участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подающее заявку на участие в аукционе.

Согласно пункту 2.2.1 аукционной документации заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 3.1 настоящей документации об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- невнесения задатка в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличии решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 3.1.1. аукционной документации заявка на участие в настоящем аукционе подается Заявителем в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 3.1.2. аукционной документации заявка на участие в аукционе должна содержать:

- сведения и документы о Заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов с государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) наличие допуска СРО на выполняемые работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или

заказчиком на основании Контракта юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным Исполнителем);

Пунктом 3.1.2 аукционной документации также установлено, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для жилищно - гражданского строительства участникам необходимо представить документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой о списании денежных средств и синей печатью банка).

09.12.2013 г. в КУМИ Яйского муниципального района для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома, поступила заявка ООО «ГлавУКС-Инвест», 23.12.2013 г. заявки от ООО «Трейд», ООО «Сибирь», ООО «СпецТехСтрой», 24.12.2013 заявка от ООО «Сибирская Строительная Компания».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома, от 10.01.2014 № 1 - ООО «ГлавУКС-Инвест», ООО «Трейд», ООО «Сибирь», ООО «Сибирская Строительная Компания» признаны участниками аукциона.

Также из вышеуказанного протокола следует, что заявка ООО «СпецТехСтрой» к участию в аукционе не была допущена в связи с непредставлением выписки из ЕГРЮЛ или нотариально заверенной копии, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Согласно протоколу подведения итогов и определения победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома, победителем признано ООО «Трейд» как участник, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

Как следует из пункта 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных [подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24](#), пунктом 2.1 [статьи 30](#) и пунктом 27 [статьи 38.1](#) настоящего Кодекса.

Пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской

Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Данный перечень является исчерпывающим.

Вместе с тем, согласно пункту 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12](#) настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном [органе](#) исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

В соответствии с пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, в силу пункта 18 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается.

В нарушение указанных норм федерального законодательства организатор аукциона в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома, помимо документов, предусмотренных земельным законодательством, дополнительно указал следующие документы, обязательные для предоставления участниками аукциона: выписка из ЕГРЮЛ – для юридических лиц, выписка из ЕГРИП – для индивидуальных предпринимателей; 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), доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности; копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения; заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; допуск СРО на выполняемые работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании Контракта юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Следует отметить, что статьей 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» установлен запрет на истребование от заявителя, в том числе представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупной сделкой является сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок, если уставом общества не предусмотрен более высокий размер крупной сделки. Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, а также сделки, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации

федеральным органом исполнительной власти.

Решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников общества (часть 3 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Таким образом, императивно установлено, что в случае, когда для юридического лица - претендента сделка, заключаемая по результатам торгов, является крупной последнее обязано представить выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

При этом действующим законодательством Российской Федерации не установлена обязанность юридического лица - претендента представлять какие-либо документы в подтверждение того, что для данного юридического лица сделка не является экстраординарной и не требует одобрения какими-либо уполномоченными органами.

Кроме того, данное требование не содержалось и в информационном сообщении о проведении аукциона.

Требование, установленное в аукционной документации, а именно: предоставление выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении крупной сделки не позволяет организатору торгов отказывать в участии в аукционе претенденту, не обосновавшему отсутствие необходимости одобрения совершаемой сделки иными уполномоченными органами помимо исполнительного органа юридического лица.

Претендент не допускается к участию в торгах исключительно по основаниям, указанным в пункте 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, основания недопуска ООО «СпецТехСтрой» к участию в аукционе по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яя, ул. Красноармейская, 26а, общей площадью 1435 кв.м., под размещение многоквартирного жилого дома, по причине непредставления выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, отсутствовали, что свидетельствует о нарушении комитетом по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, установление в аукционной документации требований о предоставлении непредусмотренных земельным законодательством документов ограничивает (могло ограничить) доступ к участию в торгах заинтересованных лиц.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещено не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Действия КУМИ Яйского муниципального района, выразившиеся во включении в аукционную документацию требований о предоставлении непредусмотренных земельным законодательством документов, а именно:

- выписки из ЕГРЮЛ – для юридических лиц, выписки из ЕГРИП – для индивидуальных предпринимателей;

- документа, подтверждающего 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. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

- копий учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решения об одобрении или о совершении крупной сделки либо копии такого решения;

- заявления об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- о допуске СРО на выполняемые работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании Контракта юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, а также в необоснованном отказе в допуске ООО «СпецТехСтрой» к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства создали или могли создать условия для ограничения, недопущения, конкуренции на рынке жилищного строительства, привели (или могли привести) к нарушению прав и законных интересов ООО «СпецТехСтрой» в сфере предпринимательской деятельности, необоснованному препятствию осуществления деятельности ООО «СпецТехСтрой» и вступают в противоречие с требованиями части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Действия комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района, выразившиеся в необоснованном отказе в нарушении статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации в допуске ООО «СпецТехСтрой» к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома в связи с непредставлением выписки из ЕГРЮЛ или нотариально заверенной копии, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, также не соответствуют требованиям части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку исключили возможность ООО «СпецТехСтрой» конкурировать (состязаться) за право заниматься деятельностью, в сфере жилищного строительства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1-4 статьи 41, статьями 48 и 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела о

нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района (652100, пгт. Яя, ул. Советская, 17) нарушившим часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать комитету по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно: осуществить мероприятия, направленные на обеспечение должностными лицами комитета по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального района соблюдения требований статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

А.С. Лисина

М.Г. Саврасов

