

## РЕШЕНИЕ

### по делу № К-172-02/2013

Резолютивная часть решения оглашена «12» апреля 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено «15» апреля 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Комиссия Владимирского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

«-----» - заместителя руководителя, председателя Комиссии;

«-----» – главного специалиста-эксперта, члена Комиссии;

«-----» - ведущего специалиста-эксперта, члена Комиссии;

в присутствии:

представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Гороховецкого района (далее – КУМИ администрации Гороховецкого района) «-----» по доверенности от 12.04.2013 №01-11-423;

представители общества с ограниченной ответственностью «Строительное Управление-233» (далее – ООО «СУ-233») в заседание не явились,

рассмотрев дело (жалобу) № К-172-02/2013 ООО «СУ-233» на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:09:010303:253 площадью 1300 кв.м, расположенный в 40 м в юго-западном направлении от д. 6 по ул.Мелиораторов г.Гороховца, вид разрешенного использования – для размещения малоэтажного жилого дома,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба от ООО «СУ-233» (601443, Владимирская область, г. Вязники, ул.Ленина, д.20) на действия организатора торгов – КУМИ администрации Гороховецкого района (601481, Владимирская область, г. Гороховец, ул. Ленина, д.93) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:09:010303:253 площадью 1300 кв.м, расположенный в 40 м в юго-западном направлении от д. 6 по ул.Мелиораторов г.Гороховца, вид разрешенного использования – для размещения малоэтажного жилого дома.

По мнению ООО «СУ-233» нарушения организатора торгов выразились в необоснованном отказе в допуске к участию в открытом аукционе. Причиной отказа явилось непредоставление документов, а именно: нотариально заверенные

копии учредительных документов, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Представитель КУМИ администрации Гороховецкого района с доводами жалобы не согласился, указав на то, что при проведении открытого аукциона руководствовался постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808, в котором утверждены «Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Постановление N 808).

Комиссия Владимирского УФАС России, выслушав представителя организатора торгов, исследовав все представленные материалы, установила следующее.

Приказом КУМИ администрации Гороховецкого района от 27.02.2013 №45 было определено провести аукцион на право заключения договора аренды на земельный участок для строительства малоэтажного жилого дома в районе дома №6 по ул.Мелиораторов г. Гороховца.

01.03.2013 на официальном сайте [www.torgi.ru](http://www.torgi.ru) было опубликовано извещение (№010313/0127609/02) о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный в 40м в юго-западном направлении от д.6 по ул. Мелиораторов г. Гороховца.

Предметом аукциона - право на заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:09:010303:253 площадью 1300 кв.м, расположенный в 40 м в юго-западном направлении от д. 6 по ул.Мелиораторов г.Гороховца, вид разрешенного использования – для размещения малоэтажного жилого дома.

Организатором торгов является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Гороховецкого района.

Для участия в аукционе заявители представляют 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 по следующим реквизитам: администрация Гороховецкого района, ИНН 3313001054, КПП 331301001, р/с 40302810800083000090 ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области г.Владимир БИК 041708001. Лицевой счет 05283005620 в УФК по Владимирской области, задаток за участие в торгах на право аренды (указывается объект торгов).

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с

учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Дата и время окончания приема заявок – 02.04.2013.

08.04.2013 аукцион проведен.

ООО «СУ-233» не было допущено к аукциону из-за непредставления полного пакета документов, указанного в извещении, а именно: нотариально заверенных копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

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 регулируется статьей 38.1 Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

На основании пункта 12 статьи 38.1 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку 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.

В соответствии с пунктом 13 статьи 38.1 ЗК РФ организатор аукциона по продаже права на заключение договора аренды не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

Кроме этого, пункт 13 статьи 38.1 ЗК РФ также устанавливает, что 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.

Пунктом 17 статьи 38.1 ЗК РФ предусмотрен перечень оснований, по которым заявитель не допускается к участию в аукционе, а именно:

- 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, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается (пункт 18 статьи 38.1 ЗК РФ).

При таких обстоятельствах КУМИ администрации Гороховецкого района необоснованно отказал ООО «СУ-233» в допуске к участию в открытом аукционе.

Довод КУМИ администрации Гороховецкого района на то, что при проведении аукциона он руководствовался Постановлением N 808 является неверным, поскольку для земельных участков, предназначенных для жилищного строительства предусмотрены специальные нормы ЗК РФ.

На основании вышеизложенного открытый аукцион на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:09:010303:253 площадью 1300 кв.м, расположенный в 40 м в юго-западном направлении от д. 6 по ул. Мелиораторов г. Гороховца проведен с нарушением требований законодательства.

Руководствуясь п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Строительное Управление-233» на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Гороховецкого района на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 33:09:010303:253 площадью 1300 кв.м, расположенный в 40 м в юго-западном направлении от д. 6 по ул. Мелиораторов г. Гороховца, вид разрешенного использования – для размещения малоэтажного жилого дома, обоснованной.

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Гороховецкого района предписание, включающее в себя изменение в извещение №010313/0127609/02, отмена протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукциона по извещению №010313/0127609/02 от 03.04.2013 и протокола результатов торгов №3-002 от 08.04.2013.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в

судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.