

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 32/18.1

29.04.2013

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

председатель Комиссии: Пушкарева М.В. – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

- организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной» (далее – МКУ «КУИ», представитель по доверенности от 26.04.2013 б/н;

- подателя жалобы (заявителя) – Общества с ограниченной ответственностью «Промстройсити» (далее – ООО «Промстройсити»), представитель по доверенности от 22.04.2013 № 09-13;

- лица, права или законные интересы которого могли быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов – Администрации городского округа «Город Лесной» (далее – Администрация, представитель по доверенности от 28.08.2012 № 21;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Закон о защите конкуренции**) жалобу ООО «Промстройсити» (вх. № 01-3803 от 26.03.2013) на действия (бездействие) организатора торгов при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:54:0101005:1699 с местоположением: Свердловская область, г. Лесной, МКР-5 строительный номер дома 19 (извещение № 060313/0054988/01 на сайте <http://torgi.gov.ru>, далее – Аукцион),

**УСТАНОВИЛА:**

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и податель жалобы уведомлены посредством факсимильной связи (исх. № 3916 от 22.04.2013), а также публично путём размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Из жалобы ООО «Промстройсити» следует, что 22.02.2013 и 06.03.2013 в сети «Интернет» на официальных сайтах администрации ГО «Город Лесной» (<http://www.gorodlesnoy.ru>) и Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), соответственно, МКУ «КУИ» было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:54:0101005:1699, площадью 12038 кв. м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Лесной, МКР-5, дом № 19 (строительный номер <...> под строительство многоквартирного жилого дома.

Прием заявок осуществлялся с 09 час. 00 мин. 18.02.2013 до 17 час. 00 мин. 18.03.2013.

Датой проведения Аукциона установлено 01.04.2013.

В соответствии с Извещением для участия в Аукционе юридическому лицу следовало представить:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме;
- 2) платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка;
- 3) нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 4) 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);
- 5) доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя).

ООО «Промстройсити» 18.03.2013 была подана заявка на участие в Аукционе с приложением платежного документа о внесении задатка, нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица. Выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки заявитель не представлял, поскольку в соответствии с Уставом общества получения такого решения не требовалось.

Письмом МКУ «КУИ» от 25.03.2013 №01-12/476 ООО «Промстройсити» было уведомлено об отказе в допуске к участию в Аукционе. В качестве оснований для отказа в допуске указывалось:

- 1) не представлено решение (выписки из решения) о совершении сделки в

соответствии со ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», либо иные документы, устанавливающие виды и размеры сделок, по которым требуется либо не требуется одобрение уполномоченного органа общества;

2) не представлено разрешение администрации городского округа «Город Лесной», согласованное в соответствии с ч. 2 ст. 8 Закона от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» с федеральным органом исполнительной власти (Росатом), в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование (далее – ЗАТО).

ООО «Промстройсити», полагая, что отказ в допуске неправомерен, обратилось с жалобой в антимонопольный орган.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ, устанавливаются законом.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления о поступлении жалобы и приостановлении торгов, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства установлен ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В качестве продавца права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [ст. 29](#) Земельного кодекса РФ.

Продавец права на заключение договора аренды такого земельного участка (далее – продавец) принимает решение о проведении аукциона.

В качестве организатора аукциона выступает продавец, либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Продавец определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, «шаг аукциона».

В соответствии с п. 9 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт торгов) для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства, определен адрес сайта: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в

аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Пунктом 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что 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.

Пункт 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ устанавливает, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [п. 12](#) настоящей статьи.

При этом в соответствии с п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона в отношении заявителей – юридических лиц запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц, в федеральном [органе](#) исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

Спорный Аукцион был объявлен в соответствии с Постановлением Главы администрации городского округа «Город Лесной» от 14.02.2013 № 180 (далее – **Постановление № 180**), состав аукционной комиссии (пять человек) определен Распоряжением МКУ «КУИ» от 21.03.2013 № 84.

Постановлением № 180 был определен организатор Аукциона и утверждены все требования и условия для проведения Аукциона, в том числе – существенные условия договора аренды земельного участка, определенные, как характеристики градостроительного объекта (п. 2.6 Постановления):

- Жилой дом, состоящий из пяти блок-секций разной этажности (8, 9, 12, 9, этажей);

- Общие размеры здания в плане: в одной оси не менее 125 м и не более 128 м., в другой оси не менее 20 м и не более 23 м.;

- Общая площадь квартир не менее 12800 кв.м.;

- Количество квартир не менее 180 шт. и не более 190 шт.;

- Площадь застройки от 2250 кв.м до 2350 кв.м.

Пункт п. 2.9 Постановления № 180 содержал условие, обуславливающее допуск к участию в Аукционе претендентов (граждан и юридических лиц), «с учетом ограничений, связанных с особым режимом закрытого административно-

территориального образования».

Как установлено Комиссией антимонопольного органа извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте торгов 06.03.2013, то есть менее чем за 30 дней до дня проведения Аукциона, назначенного на 01.04.2013, что является нарушением п. 9 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Извещением устанавливалось, что для участия в Аукционе заявителю – юридическому лицу надлежало представить в срок с 18.02.2013 по 18.03.2013 следующие документы:

- заявку на участие в Аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка;
- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 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);
- доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя).

Между тем, организатор торгов не указал в каком источнике (каким актом) установлена форма заявки на участие в Аукционе.

При этом организатор торгов установил излишнее, по мнению Комиссии антимонопольного органа, требование – представить нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, чем нарушил п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 17 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных в [п. 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 по иным основаниям, в силу п. 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, не допускается.

Согласно [пп. 7 п. 5 ст. 27](#) Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в границах ЗАТО, ограничены в обороте.

Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, установлены в ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон о ЗАТО).

В силу [п. 4 ст. 1](#) Закона о ЗАТО федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления действуют в отношении закрытого административно-территориального образования с учетом особенностей, устанавливаемых данным Законом.

Особый режим безопасного функционирования предприятий и (или) объектов ЗАТО включает, в том числе ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание ([ст. 3](#) Закона о ЗАТО).

[Пунктом 4 ст. 6](#) Закона о ЗАТО предусмотрено, что особый режим использования земель в ЗАТО устанавливается по решению Правительства Российской Федерации.

Во исполнение указанной нормы Правительством Российской Федерации принято [Постановление](#) от 11.06.1996 № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» (далее – Положение № 693), действие которого распространено на существующие ЗАТО.

[Пунктом 30 раздела 7](#) Положения № 693 установлено, что на территории ЗАТО зарегистрированные в установленном порядке юридические лица (филиалы, представительства) осуществляют деятельность, направленную на решение производственных задач и удовлетворение социально-культурных и иных потребностей жителей закрытого образования.

Согласно п. 1 ст. 8 Закона о ЗАТО, сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В силу п. 2 ст. 8 Закона о ЗАТО, участие граждан и юридических лиц, не указанных

в п. 1 данной статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускаются по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО образование.

Таким образом, исходя из анализа указанных норм, порядок участия юридических лиц в сделках с имуществом, расположенным на территории ЗАТО определяется, в том числе, фактом регистрации юридического лица на территории административно-территориального образования.

В соответствии с п. 2 ст. 54 Гражданского кодекса РФ и п. 2 ст. 8 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Постановка юридического лица на учет в налоговых органах по месту нахождения его обособленного подразделения (филиала) не может быть расценена в качестве регистрации юридического лица в смысле, придаваемом указанными выше нормами.

ООО «Промстройсити» зарегистрировано в качестве юридического лица 26.12.2005 ИФНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбурга, что подтверждается свидетельством о регистрации юридического лица серии 66 № 004074032.

В соответствии с Уставом общества (ред. от 01.06.2010) основными видами его деятельности являются строительно-монтажная, ремонтно-строительная, генподрядная и подрядная деятельность, проведение общестроительных, пуско-наладочных, отделочных работ (п. 2.3.25).

В соответствии с п. 8.1 Устава ООО «Промстройсити» высшим органом управления общества является общее собрание его участников.

Пункт 8.5 Устава ООО «Промстройсити» содержит перечень полномочий, относящихся к исключительной компетенции общего собрания участников, в который не включены такие вопросы деятельности общества, как принятие решения о заключении крупных сделок, их согласование или одобрение.

В соответствии с п. 13.1 Устава ООО «Промстройсити» единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор.

В компетенцию генерального директора, в соответствии с п.п. 13.3.3, 13.3.7, 13.3.12 Устава ООО «Промстройсити», входят все вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников общества. В частности, указанными пунктами Устава предусмотрено, что генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает всякого рода сделки.



Таким образом, учитывая п. 2.3.25 Устава ООО «Промстройсити», а также информацию о деятельности общества, размещенную на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://pss.su/>, заключение Обществом договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома является обычной хозяйственной деятельностью и в силу п. 1 ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон № 14-ФЗ) не требует чего-либо одобрения.

Комиссии антимонопольного органа представлена копия Уведомления о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации от 15.11.2011 № 636699 из которого следует, что ООО «Промстройсити» создано обособленное подразделение в г. Лесной, зарегистрированное по месту нахождения ИФНС России по г. Лесной.

Таким образом, поскольку объект торгов (земельный участок в кадастровом номером 66:54:0101005:1699) расположен на территории городского округа «Город Лесной», отнесенного к ЗАТО, а также учитывая, что ООО «Промстройсити» зарегистрировано в г. Екатеринбурге, указанное общество вправе принимать участие в совершении сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО «Город Лесной», только по решению органов местного самоуправления ЗАТО, согласованному с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся объекты, по роду деятельности которых оно создано (п. 2 ст. 8 Закона о ЗАТО).

Комиссия антимонопольного органа пришла к выводу, что после опубликования организатором торгов извещения о проведении Аукциона, ООО «Промстройсити» следовало обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением о допуске к участию в Аукционе, что обществом сделано не было.

Порядок допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО «Город Лесной», определен Постановлением администрации городского округа «Город Лесной» от 30.07.2012 № 931, которое согласно информации с официального сайта в сети «Интернет» Администрации городского округа «Город Лесной» по адресу [http://irsn.gorodlesnoy.ru:7778/irsn/irsn\\_j.jsp](http://irsn.gorodlesnoy.ru:7778/irsn/irsn_j.jsp), опубликовано 03.08.2012.

Вместе с тем, как уже отмечено ранее, извещение о проведении Аукциона не содержало такого требования. Указание на необходимость получения такого допуска не содержалось и в Постановлении № 180. Пункт 2.9 Постановления № 180, по мнению Комиссии антимонопольного органа, нельзя расценивать, как указание на необходимость получения допуска.

В извещении о проведении Аукциона отсутствовали какие-либо указания на нормативные правовые акты и (или) акты органа местного самоуправления, устанавливающие порядок проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося на территории ЗАТО.

Тем не менее, как следует из Протокола признания претендентов участниками Аукциона, составленного 22.03.2013, организатор торгов отказал ООО

«Промстройсити» в допуске к участию в Аукционе по двум основаниям:

- в связи с непредставлением решения о совершении сделки в соответствии со ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон № 14-ФЗ), или иных документов, подтверждающих что одобрение уполномоченного органа не требуется;

- в связи с непредставлением решения органа местного самоуправления о допуске к совершению сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО, чем нарушил п. 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Организатор аукциона, в соответствии с п. 19 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Результаты аукционов, в соответствии с п. 24 ст. 18.1 Земельного кодекса РФ, оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Пункт 26 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ устанавливает, что аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по вышеуказанной причине, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте торгов, указанном в [п. 9](#) ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 30 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ не допускается заключение

договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [пп. 1 п. 26](#) настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Согласно Протоколу от 22.03.2013, кроме ООО «Промстройсити» на участие в Аукционе была зарегистрирована заявка от ООО «Строй Сити» (ОГРН 1046600432273), признанного единственным участником Аукциона.

В соответствии с Протоколом от 01.04.2013, копия которого представлена Комиссии антимонопольного органа, Аукцион признан несостоявшимся на основании пп. 1 п. 26 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, в связи с участием в нем только одного участника – ООО «Строй Сити» (ОГРН 1046600432273).

Как установлено Комиссией антимонопольного органа и не оспаривается лицами, участвующими при рассмотрении жалобы, информация о результатах Аукциона (Протокол от 01.04.2013) размещена на официальном сайте торгов 08.04.2013.

Исходя из требований п. 30 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, договор аренды с единственным участником аукциона следовало заключить не ранее 18.04.2013.

Организатор торгов представил копию Договора аренды № 12242, который был заключен с единственным участником Аукциона – ООО «Строй Сити» 03.04.2013.

Указанный Договор прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (рег. запись от 24.04.2013 № 66-66-84/664/2013-61), о чем свидетельствует наличие соответствующего оттиска печати и штампа государственного органа.

Таким образом, организатор торгов заключил Договор аренды от 03.04.2013 № 12242 ранее установленного срока, чем нарушил п. 30 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, в соответствии с Уведомлением от 22.04.2013 (исх. № 3916), размещенным на официальном сайте в сети «Интернет» Свердловского УФАС России 22.04.2013 и направленным 23.04.2013 в Администрацию городского округа «Город Лесной» факсимильной связью, организатору торгов следовало приостановить государственную регистрацию Договора от 03.04.2013 № 12242, как этого требует ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как установлено Комиссией антимонопольного органа в составе своей заявки на участие в Аукционе ООО «Строй Сити» представлено Распоряжение Администрации городского округа «Город Лесной» от 16.01.2013 № 2-р (далее – Распоряжение) в соответствии с которым обществу предоставляется допуск к участию:

- в заключении договора (соглашения) передачи прав пользования земельным участком по договору аренды от 18.09.2012 № 12017;
- в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по

адресу: г. Лесной, МРК-5, строительный номер дома 19 с последующим заключением договора аренды.

Таким образом, орган местного самоуправления выдал ООО «Строй Сити» разрешение на участие в Аукционе ранее даты размещения извещения о его проведении на официальном сайте торгов (06.03.2013) и даже ранее даты принятия Постановления № 180 (14.02.2013).

Как следует из текста Распоряжения, оно вступает в силу после согласования с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

Между тем, сведения о таком согласовании Комиссии антимонопольного органа не представлены, какая-либо отметка о его согласовании на распоряжении отсутствует, что вызывает сомнения в обоснованности допуска ООО «Строй Сити» к участию в Аукционе.

Частью 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

Комиссия антимонопольного органа считает, что выдача ООО «Строй Сити» разрешения на участие в Аукционе ранее даты размещения извещения о его проведении на официальном сайте торгов (06.03.2013) подтверждает факт создания указанному обществу преимущественных условий участия в Аукционе, что является нарушением ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Нарушение правил, установленных ст. 17 Закона о защите конкуренции, в соответствии с ч. 4 указанной статьи, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке (п. б).

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, Комиссия антимонопольного органа усматривает в действиях (бездействии) Администрации городского округа «Город Лесной» признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции и считает необходимым рассмотреть вопрос о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдаёт организатору торгов обязательные для исполнения предписания о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам

рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «Промстройсити» признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной», нарушившим пункты 9, 18, 30 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.03.2013), п. 2 ч. 1 ст. 17 и ч. 18 ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (ред. от 30.12.2012).
3. Предписание Муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной» не выдавать, обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании торгов недействительными.
4. Передать материалы должностному лицу Свердловского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела в отношении Администрации городского округа «Город Лесной» по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии

М.В. Пушкарева

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

- [reshenie\\_32.doc](#)