

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10980**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.08.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Бюро Конкурсных Процедур Плюс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 030715/0345304/03 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 28.07.2015 № 16/1.2.3 и <...>, по доверенности от 18.08.2015 № 18/1.2.51; от Заявителя – <...>, по доверенности от 18.08.2015; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал

Заявителю в допуске к участию в Аукционе, сославшись при этом на нормы, установленные Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила) и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об ООО). В обоснование отказа в допуске к участию в Аукционе указано на то, что к заявке не было приложено решение участников Заявителя об одобрении крупной сделки с учетом обременений, установленных в отношении земельного участка, являющегося объектом Аукциона.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявителем в заявке на участие в Аукционе (далее – Заявка) представлен документ об одобрении крупной сделки, составленный с нарушением части 3 статьи 45 Закона об ООО, а именно, без учета обременений, установленных в отношении Земельного участка. В соответствии с изложенным, на основании положений подпункта 1 пункта 24 Правил, Организатором торгов принято решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок:

- 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 пункту 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

Федерации, организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 указанной статьи.

Земельным кодексом Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень документов, представляемых для участия в Аукционе. Решение участников общества с ограниченной ответственностью об одобрении крупной сделки в указанный перечень не входит.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Комиссией осмотрен подлинник протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе, в соответствии с которым Организатором торгов принято решение «отклонить от участия в конкурсе заявку, поданную ООО «Бюро Конкурсных Процедур Плюс», на основании подпункта 1 пункта 24 Правил».

В соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Правила утверждаются во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, указанный в части 1 указанной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации,

Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В силу изложенного, нормы и требования, установленные Правилами, не могут быть распространены на отношения, регулируемые Земельным кодексом Российской Федерации.

Организатором торгов ошибочно применены основания для отказа в участии в Аукционе, предусмотренные Правилами.

Каких-либо оснований для отказа Заявителю в допуске к участию в Аукционе, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Организатором торгов в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 06.08.2015 не указано.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе не основано на нормах Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации Аукциона.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Осмотренный Комиссией подлинник Извещения не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного

строительства объекта капитального строительства, а также о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования Извещения.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «БКП плюс» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации Аукциона.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.