

РЕШЕНИЕ № 52-7420-14/7

по жалобе ООО «Статус»

Резолютивная часть решения оглашена

25.04.2014 г.  
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии

ФИО.

Членов Комиссии:

ФИО;

ФИО,

ФИО,

рассмотрев жалобу ООО «Статус» на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 070414/0111821/01) по следующим лотам:

**Лот № 1** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 2600,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:01060035:190, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Обшаровка, ул. Солнечная, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 71 259 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 14 252 руб.

**Лот № 2** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 887,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601004:246, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Мира, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 25 388 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 5 078 руб.

**Лот № 3** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601008:288, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб.

**Лот № 4** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601008:289, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб. (далее – Аукцион, Торги).

в присутствии директора ООО «Статус» ФИО (Решение № 1 от 03.06.2011 г.);  
руководителя МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» - ФИО.  
(предъявлено служебное удостоверение),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

17.04.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Статус» (далее – Заявитель) на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов:

- установлено незаконное требование о представлении документов, не предусмотренных положениями статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс);
- в извещении о проведении Аукциона не отражена информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического присоединения) такого

объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение), что не соответствует положениям пп.4 п.10 ст. 38.1 Земельного кодекса;

- в извещении о проведении Аукциона установлено требование о необходимости заключения договора в течении 5 рабочих дней с момента оформления протокола об итогах аукциона, что противоречит п. 30 ст. 38.1 Земельного кодекса.

Вместе с тем, Заявителем при рассмотрении жалобы по существу заявлен дополнительный довод о том, что извещение о проведении Аукциона не содержит информации о форме заявки на участие в аукционе.

На основании изложенного Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов устранить нарушение, продлить срок приема заявок и внесения задатка для участия в аукционе, выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу ООО «Статус» (вход. Самарского УФАС России № 1966-з от 23.04.2014г. «Электронная почта»), в соответствии с которым Организатор торгов доводы жалобы ООО «Статус» не признает, считает их необоснованными, указывает на то, что извещение о проведении Аукциона соответствует требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 12.04.2013 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков (Извещение № 070414/0111821/01).

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 070414/0111821/01) по следующим лотам:

**Лот № 1** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 2600,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:01060035:190, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Обшаровка, ул. Солнечная, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 71 259 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 14 252 руб.

**Лот № 2** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 887,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601004:246, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Мира, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 25 388 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 5 078 руб.

**Лот № 3** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с

кадастровым номером 63:30:0601008:288, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб.

**Лот № 4** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601008:289, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб..

В силу части 5 статьи 38 Земельного кодекса, 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 указанного Кодекса.

**2.** Согласно части 12 статьи 38.1 Земельного кодекса, 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.

В соответствии с частью 13 статьи 38.1 Земельного кодекса, организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов. 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.

Комиссией установлено, что в нарушение части 13 статьи 38.1 Земельного кодекса, Организатором торгов установлено требование о представлении документов, не предусмотренных частью 12 статьи 38.1 Земельного кодекса, а именно:

- нотариально заверенных копий учредительных документов;
- нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

При этом, довод Организатора торгов о том, что перечень документов, представляемых заявителями для участия в Аукционе, установлен Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808, не может быть принят во внимание, поскольку из положений части 5 статьи 38 Земельного кодекса следует, что для случаев жилищного строительства установлен специальный 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, определенный статьей 38.1 настоящего Кодекса.

**3.** Из пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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).

Однако вопреки требованиям пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение о проведении Аукциона не содержит информации 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).

**4.** Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [подпункте 1 пункта 26](#) настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (часть 30 статьи 38.1 Земельного кодекса).

В извещении о проведении Аукциона установлено требование о необходимости заключения договора в течении 5 рабочих дней с момента оформления протокола об итогах аукциона, что противоречит требованиям части 30 статьи 38.1 Земельного кодекса.

**5.** Из пункта 7 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о форме заявки на участие в аукционе.

Однако в нарушение требований пункта 7 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение о проведении Аукциона не содержит информации о форме заявки на участие в аукционе, а лишь указывает на место оформления заявки - МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области».

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России пришла к

выводу о том, что Организатором торгов при проведении Аукциона, нарушены положения пунктов 4,7 части 10 статьи 38.1, части 13 статьи 38.1, части 30 статьи 38.1 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Статус» обоснованной.
2. Выдать МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО



область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Мира, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 25 388 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 5 078 руб.

**Лот № 3** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601008:288, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб.

**Лот № 4** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601008:289, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб. (далее – Аукцион),

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» **не позднее 5 рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

1.1. Внести изменения в Извещение от 12.04.2014г. № 070414/0111821/01 о проведении Аукциона, в соответствии с требованиями, установленными пунктами 4,7 части 10 статьи 38.1, частью 13 статьи 38.1, частью 30 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, с учетом решения Комиссии Самарского УФАС России от 28.04.2014г. № 52-7420-14/7.

1.2. Продлить срок подачи заявок и внесения задатка для участия в Аукционе с учетом положений части 14 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации по следующим лотам:

**Лот № 1** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 2600,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:01060035:190, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Обшаровка, ул. Солнечная, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 71 259 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 14 252 руб.

**Лот № 2** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 887,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601004:246, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Мира, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 25 388 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 5 078 руб.

**Лот № 3** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с



кадастровым номером 63:30:0601008:288, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб.

**Лот № 4** - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоквартирного жилого дома, площадью 560,00 кв.м., с кадастровым номером 63:30:0601008:289, расположенный по адресу: Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Космонавтов, начальная цена арендной платы за 18 месяцев составляет 16 211 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 3 242 руб..

2. МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Приволжский Самарской области» сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее десяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.