

РЕШЕНИЕ № 17-12630-17/7

по жалобе ООО «Строительная компания «РосЭлитСтрой»

Резолютивная часть решения оглашена

31.01.2017 г.

г. Самара

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», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Строительная компания «РосЭлитСтрой» (далее – Заявитель) на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лоту № 1 (Извещение № 091216/0207683/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» - Д. А.А. (доверенность от 25.01.2017 г. № 91), ООО «Скала» - Ч.М.А. (доверенность от 26.01.2017 г. № 1),

Заявитель направил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя ООО «СК «РосЭлитСтрой» (вх. № 633-з от 30.01.2017 г.),

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

УСТАНОВИЛА:

20.01.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «СК «РосЭлитСтрой» на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский 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, аукционной комиссией принято неправомерное решение об отказе ООО «СК «РосЭлитСтрой» в допуске на участие в Аукционе.

На основании изложенного, Заявитель просит признать обжалуемые действия Организатора торгов незаконными, признать недействительным протокол о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок от 17.01.2017 г. № 1, обязать Организатора

торгов устранить допущенные нарушения требований земельного законодательства РФ путем признания ООО «СК «РосЭлитСтрой» участником Аукциона по лоту № 1.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 23.01.2017 г. № 504/7.

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

1. 13.12.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 091216/0207683/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона по Лоту № 1 является право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 3 (три) года, расположенного по адресу: Самарская область, р-н Борский, п. Новоборский, ул. Куйбышева, д. 1 в, площадью 9426 кв.м, с кадастровым номером: 63:16:0605002:710. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов. Начальный размер ежегодной арендной платы – 390 000,00 (триста девяносто тысяч рублей 00 копеек).

Организатором торгов выступило Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области».

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. В силу пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Во исполнение пункта 7 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов в составе Аукционной документации размещена форма заявки на участие в Аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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 части 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи.

17.01.2017 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка № 1.

Согласно указанному протоколу ООО «СК «РосЭлитСтрой» признано участником Аукциона по лоту № 1.

18.01.2017 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещен Протокол о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 17.01.2017 г. № 1.

Из данного протокола следует, что заявка ООО «СК «РосЭлитСтрой» подана по неустановленной в извещении о проведении аукциона форме, отличной от размещенной Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации, и не соответствует требованиям аукционной документации. На основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК комиссия приняла решение о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 17.01.2017 г. № 1.

23.01.2017 г. на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов размещен Протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.01.2017 г. № 1, согласно которому победителем Аукциона признано ООО «Скала», в лице директора З. С. В., предложившего 413 400, 00 рублей.

Согласно письменным пояснениям МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» в заявке Заявителя исключен раздел «контактный телефон, адрес электронной почты», что и послужило основанием для отказа данному заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Изучив заявку ООО «СК «РосЭлитСтрой» на участие в Аукционе, Комиссия Самарского УФАС России установила, что указанная заявка не содержит строки «контактный телефон, адрес электронной почты».

Вместе с тем, в графе «Юридический и (или) почтовый адрес, телефон и банковские реквизиты Заявителя» ООО «СК «РосЭлитСтрой» указан контактный телефон и адрес электронной почты.

Таким образом, по своему содержанию заявка ООО «СК «РосЭлитСтрой» полностью соответствует требованиям Аукционной документации, так как содержит все необходимые сведения, требуемые к указанию в заявке на участие в Аукционе.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Учитывая вышеизложенное, аукционной комиссией принято неправомерное решение об отказе в допуске ООО «СК «РосЭлитСтрой» на участие в аукционе по основанию, указанному в пункте 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, аукционной комиссией МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» при рассмотрении заявки ООО «СК «РосЭлитСтрой» на участие в Аукционе по лоту № 1 допущено нарушение части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В связи с изложенным и руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о необходимости выдачи предписания Организатору торгов об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительная компания «РосЭлитСтрой» обоснованной.
2. Признать в действиях аукционной комиссии МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» нарушение части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» об устранении нарушений порядка организации и проведения

торгов, предусмотренного Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Передать материалы жалобы № 17-12630-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях по части 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель Председателя Комиссии: ...

...

Члены Комиссии:

...

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 17-12630-17/7

по жалобе ООО «Строительная компания «РосЭлитСтрой»

Предписание оглашено:

31.01.2017 г.

г. Самара

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» в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

в присутствии представителей МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» - Д. А.А. (доверенность от 25.01.2017 г. № 91), ООО «Скала» - Ч. М.А. (доверенность от 26.01.2017 г. № 1),

Заявитель явку не обеспечил, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя ООО «СК «РосЭлитСтрой» (вх. № 633-з от 30.01.2017 г.),

на основании решения № 17-12630-17/7 по жалобе ООО «Строительная компания «РосЭлитСтрой» (далее – Заявитель) на действия МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого

аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лоту № 1 (Извещение № 091216/0207683/01) (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области»:

- договор по результатам Аукциона на основании Протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.01.2017 г. № 1 с ООО «Скала» не заключать;

- **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания отменить Протокол о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 17.01.2017 г. № 1 и Протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.01.2017 г. № 1.

2. МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» продолжить проведение Аукциона с цены 413 400,00 рублей в установленном законом порядке среди участников, которые обеспечили поступление задатка, но не ранее чем через семь дней со дня получения решения Самарского УФАС России № 17-12630-17/7.

3. МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» в течении двух дней со дня получения настоящего Предписания уведомить участников Аукциона согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 17.01.2017 г. № 1 о новой дате, времени и месте проведения Аукциона и необходимости внесения задатка до даты проведения Аукциона при сохранении заинтересованности в участии в таком аукционе.

4. МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Борский Самарской области» при отсутствии ценовых предложений после возобновления Аукциона признать победителем Аукциона ООО «Скала».

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

Заместитель Председателя Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

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

Примечание: В соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации, [законодательства](#) Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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