

РЕШЕНИЕ № 11-9835-15/7

по жалобе ООО «Стройматериалы и К»

Резолютивная часть решения оглашена

28.01.2015 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: ФИО – заместитель руководителя управления; ФИО – начальник отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

рассмотрев жалобу ООО «Стройматериалы и К» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка площадью 1200+/-12 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0801029:140, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Ленина, под строительство жилого дома (Лот № 1), (Извещение № 241214/0111733/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), (далее – Аукцион),

в присутствии представителей: Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области – ФИО (руководитель, распоряжение от 18.07.2006г. № 360); представители ООО «Стройматериалы и К» не явились, о дате, месте и времени извещены, надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

20.01.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Стройматериалы и К» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский 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); представитель заявителя 19.01.2015г. обратился к Организатору торгов для подачи заявки на участие в Аукционе, однако представитель Организатора торгов отказался принимать заявку на участие в Аукционе у представителя Заявителя по причине: в описи документов не указана доверенность на представителя; в заявке общества не указаны данные представителя. Отказ в приеме был подготовлен и передан представителю Заявителя (исх. № 3 от 19.01.2015г.).

По мнению заявителя, указанные действия Организатора торгов являются незаконными, на основании изложенного Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов устранить допущенные нарушения, выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу ООО «Стройматериалы и К», в соответствии с которым Организатор торгов доводы жалобы ООО «Стройматериалы и К» не признает, считает их необоснованными.

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

1. 24.12.2014 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка площадью 1200+/-12 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0801029:140, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Ленина, под строительство жилого дома (Лот № 1) (Извещение № 241214/0111733/01).

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является заключение договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 241214/0111733/01) по Лоту № 1 - земельный участок, площадью 1200+/-12 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0801029:140, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Ленина, начальная цена арендной платы за 14 месяцев составляет 14 500 руб., шаг аукциона – 725 руб., задаток – 2900 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.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о том, что Организатором торгов при проведении Аукциона, нарушены положения части 13 статьи 38.1 Земельного кодекса.

3. В Земельном кодексе отсутствуют положения, содержащие императивные требования о необходимости представления доверенности на право подачи заявки на участие в торгах представителем претендента, а также в Земельном кодексе отсутствуют положения предусматривающие отказ в приеме документов в связи с непредставлением, указанной доверенности.

При указанных обстоятельствах Комиссия пришла к выводу о том, что Организатором торгов принято необоснованное решение об отказе в приеме заявки ООО «Стройматериалы и К» на участие в Аукционе.

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 «Стройматериалы и К» обоснованной.
2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

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

ПРЕДПИСАНИЕ

об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов

№ 11-9835-15/7

Предписание оглашено:

28.01.2015 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» (далее – Комиссия), в составе: ФИО – заместитель руководителя управления; ФИО – начальник отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

на основании своего решения от 28.01.2015г. № 11-9835-15/7 по жалобе ООО «Стройматериалы и К» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка площадью 1200+/-12 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0801029:140, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Хворостянский район, с. Хворостянка, ул. Ленина, под строительство жилого дома (Лот № 1), (Извещение № 241214/0111733/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской **не позднее 10 рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

1.1. Внести изменения в Извещение от 24.12.2014г. № 241214/0111733/01 о проведении Аукциона, в соответствии с требованиями, установленными частями

12, 13 статьи 38.1, с учетом решения Комиссии Самарского УФАС России от 28.04.2015г. № 11-9835-15/7.

1.2. Не предъявлять требование к претендентам на участие в Аукционе, о необходимости представления доверенности на право подачи заявки.

1.3. Продлить срок подачи заявок и внесения задатка для участия в Аукционе с учетом положений части 14 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской, сообщить о выполнении (невыполнении) настоящего Предписания **не позднее 5 рабочих дней со дня его выполнения**, (принятия решения о невыполнении), направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение (невыполнение) предписания.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

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