

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

Члены Комиссии:

<...> – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – главный государственный инспектор отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии: представителей организатора торгов – <...> <...>

рассмотрев жалобу № 05-72/13 по признакам нарушения администрации Корсаковского городского округа положений Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – Закон о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «СтройРемонтМонтаж» (далее также – заявитель) на действия Администрации Корсаковского городского округа (далее – администрация, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

Жалоба ООО «СтройРемонтМонтаж» рассматривается в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Заявитель указал, что в составе заявки на участие в аукционе необходимо представить копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя с доверенностью представителя заявителя.

Также, заявитель указал, что существенные условия договора, установленные в извещении о проведении аукциона не соответствуют существенным условиям проекта договора. Кроме этого, шаг аукциона, указанный в извещении не соответствует шагу аукциона, указанному в аукционной документации.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

11.09.2013 Администрацией Корсаковского городского округа на основании Постановления мэра Корсаковского городского округа от 06.09.2013 № 1222 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 110913/1080645/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного дома по адресу:

Сахалинская область, г. Корсаков, пер. Мирный, 12.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ 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 Земельного Кодекса.

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса 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 форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

В Приложении № 1 к документации об аукционе в форме заявки установлено, что кроме документов, указанных в пункте 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, к заявке должна быть приложена копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя с доверенностью представителя заявителя.

Такое требование организатора торгов является недопустимым и содержит нарушение пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, информацию о существенных условиях договора.

В пункте 6 Извещения о проведении аукциона организатором торгов указано, что к существенным условиям договора относятся, в том числе, условия освоения земельного участка:

- получить разрешение на строительство многоквартирного дома до 25.12.2014;

- ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на земельном участке осуществить до 25.12.2015 года.

В проекте договора аренды земельного участка (Приложение № 6 к документации об аукционе) указано:

- 3.1.16.1. Получить разрешение на строительство многоквартирного дома до 31.03.2014;

- 3.1.16.2. Осуществить ввод в эксплуатацию многоквартирного дома до 30.06.2015 года.

Таким образом, информация о существенных условиях договора, указанных в извещении о проведении аукциона не соответствует информации о существенных условиях договора, указанных в проекте договора аренды земельного участка.

Кроме этого, в пункте 3.4 извещения о проведении аукциона указано, что «шаг аукциона» составляет четыре процента от начальной цены предмета аукциона.

В пункте 3.6.4 документации об аукционе указано, что «шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены предмета аукциона, что также противоречит информации, указанной в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организатор аукциона, установив противоречивые требования, вводит лиц, желающих принять участие в аукционе в заблуждение, что не позволяет им должным образом оформить и подать заявки для участия в аукционе.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-72/13, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «СтройРемонтМонтаж» признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов – администрацию Корсаковского городского округа нарушившим подпункты 6 и 9 пункта 10 и пункт 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

Члены Комиссии:

<...>. – заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – главный государственный инспектор отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения по делу № 05-72/13 о нарушении организатором торгов – администрацией Корсаковского городского округа положений Земельного кодекса Российской Федерации,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Администрации Корсаковского городского округа вернуть заявки, поступившие от претендентов для участия в аукционе.

Исключить пункт 3 из Приложения № 1 документации об аукционе.

Внести изменения в пункт 3.6.4 документации об аукционе, пункты 3.1.16.1 и 3.1.16.2 Приложения № 6 документации об аукционе в соответствии с информацией, опубликованной в извещении о проведении аукциона.

Информационное сообщение и документацию об аукционе с изменениями опубликовать не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона.

2. Предписание исполнить **в срок до 11 ноября 2013 года**. Об исполнении предписания сообщить в Сахалинское УФАС России **в срок до 15 ноября 2013 года** с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.