

РЕШЕНИЕ № 69-12741-17/7

по жалобе ООО «РПК МИКО»

Резолютивная часть решения оглашена

30.03.2017 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 – Закон о защите конкуренции), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «РПК МИКО» на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – КУМС м.р. Красноярский, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:0105011:442, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Новый Буян, ул. Кооперативная, уч. 95 А (Извещение № 110217/3710997/02) (далее - Аукцион),

в присутствии представителя КУМС м.р. Красноярский А.Ш.Р. (доверенность № 884 от 28.03.2017 года), слушателя Я.В.А. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

21.03.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «РПК МИКО» на действия КУМС м.р. Красноярский при проведении Аукциона.

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

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов установлены неправомерные требования к участникам Аукциона, в части предоставления не предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов, и указания в заявке на участие в Аукционе сведений об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам, в Аукционной документации отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, а также

неверно указаны платежные реквизиты для оплаты задатка на участие в Аукционе.

На основании изложенного, Заявитель просит приостановить процедуру проведения Аукциона, отменить результаты проведенного аукциона и протокол об итогах Аукциона, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения и повторно провести процедуру торгов, выдать Организатору торгов соответствующее предписание.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной.

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

1. 11.02.2017 г. КУМС м.р. Красноярский на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 110217/3710997/02 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и аукционная документация по проведению открытого аукциона на право приобретения в аренду земельных участков (далее – Аукционная документация).

Организатором торгов выступил КУМС м.р. Красноярский.

Предметом Аукциона является право приобретения в аренду земельного участка площадью 484 кв.м., отнесенного к землям населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования – размещение объектов розничной торговли, с кадастровым номером 63:26:0105011:442, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Новый Буян, ул. Кооперативная, участок 95 А.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды 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. Из жалобы следует, что Организатором торгов установлено требование к участникам Аукциона, в части предоставления не предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

В силу части 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.

Частью 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно пункту 5.2 Аукционной документации заявка на участие в Аукционе оформляется на русском языке в письменной форме и должна содержать, в том числе:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать) от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Учитывая изложенное, требование Организатора торгов о представлении вышеуказанных документов является неправомерным.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение части 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Согласно доводам жалобы, в Извещении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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).

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ объектом капитального строительства является здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Из Извещения следует, что вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Согласно пункту 5.1.1 Соглашения о задатке Приложение № 2 к Аукционной документации Арендатор имеет право производить улучшения и осуществлять строительство на земельном участке, только после представления Арендодателю соответствующих разрешений, полученных в установленном порядке.

Вместе с тем, Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение не содержит сведений 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, а также о плате за подключение.

Учитывая вышеизложенное, КУМС м.р. Красноярский допущено нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. Из жалобы следует, что Организатором торгов установлено неправомерное требование к участникам Аукциона об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

В пункте 3 формы заявки на участие в Аукционе, утвержденной Аукционной документацией, указано следующее: «Настоящим подтверждаю, что не имею задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет и соответствую иным требованиям, установленным Документацией».

Таким образом, при наличии у потенциального участника Аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам, заполнение заявки без указания недостоверных сведений не представляется возможным.

При этом необходимо учитывать, что согласно пункту 1 части 8 статьи 39.12 заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, в том числе, представления недостоверных сведений.

Более того, в силу части 9 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Таким образом, установление КУМС м.р. Красноярский в форме заявки на участие в Аукционе вышеуказанного пункта может повлечь ограничение состава участников рассматриваемой конкурентной процедуры.

Учитывая изложенное, Организатором торгов допущено нарушение части 9 статьи 39.11 ЗК РФ.

5. Из жалобы следует, что Организатором торгов в Аукционной документации неверно указаны платежные реквизиты для оплаты задатка на участие в Аукционе.

В силу пункта 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно пункту 2.3 Аукционной документации задаток должен быть перечислен не позднее 2-х календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе на расчетный счет: ИНН 6376000877 КПП 6376000877 ФУА МР Красноярский СО (КУМС администрации муниципального района Красноярский Самарской области) РКЦ Самара г. Самара р/с 40302810236025000002 БИК 043602000 л.с. № 709.05.099.0.

В ходе рассмотрения жалобы Организатор торгов пояснил, что в Аукционной документации, в части указания КПП, допущена техническая ошибка.

Таким образом, потенциальным участникам аукциона не представляется возможным произвести оплату задатка, в связи с тем, что КПП совпадает с ИНН Организатора торгов.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов допущено нарушение пункта 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «РПК МИКО» обоснованной.
2. Признать в действиях КУМС м.р. Красноярский нарушение пунктов 4, 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, части 9 статьи 39.11 ЗК РФ, части 3 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» КУМС м.р. Красноярский предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать материалы жалобы № 69-12741-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 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 № 69-12741-17/7

по жалобе ООО «РПК МИКО»

Предписание оглашено:

30.03.2017 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),

в присутствии представителя КУМС м.р. Красноярский А.Ш.Р. (доверенность № 884 от 28.03.2017 года), слушателя Я.В.А. (паспорт),

на основании решения № 69-12741-17/7 по жалобе ООО «РПК МИКО» на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – КУМС м.р. Красноярский, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:0105011:442, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Новый Буян, ул. Кооперативная, уч. 95 А (Извещение № 110217/3710997/02) (далее - Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. КУМС м.р. Красноярский **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания:

- договор по результатам Аукциона не заключать;

- аннулировать Аукцион по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:26:0105011:442, расположенного по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Новый Буян, ул. Кооперативная, уч. 95 А (Извещение № 110217/3710997/02).

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить **не позднее пяти рабочих 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.