

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

Председатель Комиссии:

<...> – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены Комиссии:

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

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

в присутствии: <...> – представителя организатора торгов по доверенности,

рассмотрев дело № 05-92/13 по жалобе ООО «РОССТРОЙ» о нарушении Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ» положений Земельного Кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «РОССТРОЙ» (далее также – заявитель) на действия аукционной комиссии Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ» (далее – Комитет, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

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

По мнению заявителя аукционная комиссия неправомерно отклонила заявку ООО «РОССТРОЙ», поскольку заявка соответствовала требованиям пункта 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Представитель организатора торгов пояснил, что аукционная документация была составлена на основании положений Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

02.10.2013 Комитетом на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 021013/0237415/01 о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

65:13:00 000 05:436, расположенного: Сахалинская область, Макаровский район, с. Новое, ул. Октябрьская, в 20 м по направлению на юг от жилого дома № 22 для строительства многоквартирного жилого дома.

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.

Пункт 9 аукционной документации «Порядок подачи заявок на участие в аукционе» содержит требования о представлении в составе заявки документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, а именно:

- а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
- б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или 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;
- в) 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). г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организатор торгов, установив в аукционной документации требования, не предусмотренные земельным законодательством, нарушил пункт 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Между тем, аукционная комиссия, принимая и рассматривая заявки от претендентов, руководствуется положениями аукционной документации. Следовательно, аукционная комиссия, принимая заявку ООО «РОССТРОЙ», правомерно отклонила ее, поскольку она не соответствовала пункту 9 аукционной документации.

При таких обстоятельствах, поскольку жалоба ООО «РОССТРОЙ» поступила на действия аукционной комиссии, то данная жалоба признается необоснованной.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-92/13, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «РОССТРОЙ» признать необоснованной.
2. Признать организатора торгов – администрацию Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ» нарушившим пункт 12 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:

<...> – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены Комиссии:

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

<...> – заместитель начальника 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 № 05-90/13 о нарушении организатором торгов – Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ» положений Земельного кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ»:

- внести изменения в пункт 9 аукционной документации «Порядок подачи заявок на участие в аукционе» и приложения №№ 3,4,5 аукционной документации, указав требования к составу заявки в соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ;

- вернуть заявки участникам аукциона;

- отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона.

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

2. Предписание исполнить **в срок до 16 декабря 2013 года**. Об исполнении предписания сообщить в Сахалинское УФАС России **в срок до 18 декабря 2013 года** с приложением подтверждающих документов.

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