

РЕШЕНИЕ № 15-14/ов-т

о признании жалобы обоснованной

25 марта 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – и.о. руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области (доверенность № 371 от 24.03.2014),

рассмотрев жалобу ООО «Стройматериалы и К» на действия организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:41:410942:162, площадью 412 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Автомобилистов, в 14,0 м. западнее юго-западного угла 5-ти этажного жилого дома № 14 для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома) (далее по тексту – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

17.03.2014 в Саратовское УФАС России подана жалоба ООО «Стройматериалы и К» на действия организатора торгов при проведении Аукциона.

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов в аукционной документации были установлены необоснованные требования к представлению документов на участие в аукционе, а именно: нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документа о назначении на должность руководителя, выписки из решения уполномоченного органа о совершении сделки.

Согласно письменным пояснениям комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области (исх. № 361 от 21.03.2014) организатором аукциона в аукционной

документации было предусмотрено в составе заявки для участия в аукционе предоставление юридическими лицами дополнительных документов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведении по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков".

Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.11.2013 комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области было принято распоряжение № 3258р «О проведении земельного аукциона».

14.03.2014 в официальном печатном издании «Балашовская правда» (выпуск № 42 (20018) от 15.03.2014) и на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении Аукциона.

В разделе 1 аукционной документации указано, что настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 38, статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

В тексте извещения о проведении Аукциона и в п. 3.6 аукционной документации "Порядок подачи заявок на участие в аукционе" указано, что претендент представляет организатору аукциона следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению 1;
- оригинал платежного документа с отметкой банка плательщика, подтверждающий перечисление претендентом задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- опись представленных документов.

Юридическое лицо дополнительно представляет следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- документ о назначении на должность руководителя;
- выписку из решения уполномоченного органа о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Ссылка организатора аукциона на постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или

права на заключение договоров аренды таких земельных участков» необоснованна, т.к. данный правовой акт не регулирует отношения, связанные с предоставлением земельных участков под жилищное строительство.

В соответствии с п. 5 ст. 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 настоящего Кодекса.

Согласно п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц); 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. 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.

Таким образом, установив требование к претендентам – юридическим лицам о представлении дополнительных документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона нарушил п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Стройматериалы и К» на действия организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:41:410942:162, площадью 412 кв.м., расположенного по

адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Автомобилистов, в 14,0 м. западнее юго-западного угла 5-ти этажного жилого дома № 14 для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома), обоснованной.

2. Признать в действиях организатора аукциона – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области нарушение п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору аукциона – комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области предписание об аннулировании торгов.

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

Председатель Комиссии

...

...

Члены Комиссии:

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 15-14/ов-т

25 марта 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – и.о. руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

на основании своего решения № 15-14/ов-т от 25 марта 2014 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «Стройматериалы и К» на действия организатора торгов - комитета по управлению муниципальным имуществом

администрации Балашовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:41:410942:162, площадью 412 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Автомобилистов, в 14,0 м. западнее юго-западного угла 5-ти этажного жилого дома № 14 для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома), и в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области:

1. В **срок до 04 апреля 2014 года** аннулировать открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:41:410942:162, площадью 412 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Автомобилистов, в 14,0 м. западнее юго-западного угла 5-ти этажного жилого дома № 14 для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома).

2. В **срок до 07 апреля 2014 года** сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...