

РЕШЕНИЕ № 201-9754-16/7

по жалобе ООО «Территория»

Резолютивная часть решения оглашена

24.08.2016 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),

рассмотрев жалобу ООО «Территория» (далее – Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков:

1) Извещение № 260716/2956092/01

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости – здание кошары № 13, площадью 1876 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 4, кадастровый номер <...> :28:0501004:1.

2) Извещение № 260716/2956092/02

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости-здание кошары № 9, площадью 3115 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 2, кадастровый номер <...> :28:0501004:2.

3) Извещение № 260716/2956092/03

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости-здание кошары № 4, площадью 1588 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 5, кадастровый номер <...> :28:0501004:3.

4) Извещение № 260716/2956092/04

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости-здание кошары № 12, площадью 1934 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 3, кадастровый номер <...> :28:0501004:4, (далее – Аукционы, Торги),

в присутствии представителя Организатора торгов Н.Д.С. (Распоряжение № 34 К от

03.02.2016 г.), С.Н.Ю. (паспорт <...> представителя ООО «Территория» в лице А.А.В. (Доверенность № 1 от 10.08.2016 г.),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Территория» на действия МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» при проведении Аукционов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 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 допущены нарушения действующего законодательства и аукционной документации.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения действующего законодательства и продлить срок приема заявок на участие в аукционе, выдать Организатору торгов соответствующее предписание.

Представитель Организатора торгов с доводами Заявителя согласен, считает, что данные нарушения возможно исправить.

Представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России № 7426/7 от 17.08.2016 года.

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

1. 26.07.2016 г. МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» на сайте <https://torgi.gov.ru> размещены извещения № 260716/2956092/01, № 260716/2956092/02, № 260716/2956092/03, № 260716/2956092/04 о проведении Аукционов (далее – Извещения).

Организатором торгов выступило МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области»,

Предметом Аукционов является продажа права на заключение договора аренды

земельных участков.

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. Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно подпункту 2 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Комиссией установлено, что в Извещениях отсутствуют реквизиты решения о проведении Аукционов.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение подпункта 2 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. В силу подпункта 4 пункта 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).

В ходе рассмотрения жалобы 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 и о сроке действия технических условий.

Учитывая вышеизложенное, МКУ «Отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Как следует из Извещений о проведении Аукциона потенциальным участникам для участия в аукционе необходимо представить, в том числе:

- копию ИНН (для физического лица);
- заверенные в установленном порядке копии учредительных документов: устав (положение), свидетельство (постановление) о государственной регистрации, справка о постановке на учет в налоговой инспекции, справка комитета государственной статистики о присвоении реквизитов, копия протокола (приказа) о назначении руководителя, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

- копию свидетельства о его государственной регистрации, справку о постановке на учет в налоговой инспекции (для физического лица – предпринимателя).

Вместе с тем, представление указанных документов не предусмотрено ЗК РФ.

Таким образом, Организатором торгов в Извещении установлено неправомерное требование о представлении дополнительных документов, не указанных в части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, что является нарушением пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

5. В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Комиссией Самарского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установлено, что Организатором торгов установлен задаток в размере пяти процентов от начальной цены предмета аукциона.

Таким образом, в действиях Организатора торгов содержится нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссия Самарского УФАС России обращает внимание, что информационные сообщения были опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru в категории видов торгов – Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества, что не соответствует предмету Аукционов.

Указанные Информационные сообщения должны быть размещены на сайте www.torgi.gov.ru в разделе – Аренда и продажа земельных участков.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Территория» обоснованной.
2. Признать в действиях МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального района Пестравский Самарской области нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации муниципального района Пестравский Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать материалы жалобы № 201-9754-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 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 № 201-9754-16/7-1

по жалобе ООО «Территория»

Предписание оглашено:

24.08.2016 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 Самарского УФАС России),

в присутствии представителя Организатора торгов Н.Д.С. (Распоряжение № 34 К от 03.02.2016 г.), С.Н.Ю. (Паспорт), представителя ООО «Территория» в лице А.А.В. (Доверенность № 1 от 10.08.2016 г.),

на основании решения № 201-9754-16/7 по жалобе ООО «Территория» (далее –

Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков:

1) Извещение № 260716/2956092/01

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости – здание кошары № 13, площадью 1876 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 4, кадастровый номер <...> :28:0501004:1.

2) Извещение № 260716/2956092/02

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости-здание кошары № 9, площадью 3115 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 2, кадастровый номер <...> :28:0501004:2.

3) Извещение № 260716/2956092/03

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости-здание кошары № 4, площадью 1588 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 5, кадастровый номер <...> :28:0501004:3.

4) Извещение № 260716/2956092/04

Земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения под объект недвижимости-здание кошары № 12, площадью 1934 кв.м., расположенное по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Тростянь, ул. Производственный комплекс № 1, д. 3, кадастровый номер <...> :28:0501004:4, (далее – Аукционы, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» **не позднее десяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания:

- отменить протокол рассмотрения заявок от 22.08.2016 года № 135;

- вернуть заявителям поступившие на участие в Аукционах заявки с приложенными документами;

- аннулировать Торги по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по Извещениям №№ 260716/2956092/01, 260716/2956092/02, 260716/2956092/03, 260716/2956092/04.

2. Организатору торгов в случае сохранения потребности в проведении Торгов по продаже права на заключение договоров аренды вышеуказанных земельных участков внести изменения в извещения о проведении Торгов, провести Аукционы в соответствии с порядком, установленным ЗК РФ, а также с учетом решения Самарского УФАС России № 201-9754-16/7 .

3. 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.