

РЕШЕНИЕ № Т03 – 24/14,

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «Русский дом»

03.02.2014

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Русский дом» (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России), назначенная приказом Санкт-Петербургского УФАС России от 03.02.2014 №36-ОВ, в составе:

Председатель Комиссии:

Васильев Д.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти,

Даниловская Е.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ) – Валдайцевой В.Р., действующей на основании доверенности от 13.01.2014 №374-42; Веселова М.А., действующего на основании доверенности от 13.01.2014 №315-42;

- заявителя - ООО «Русский дом» - Задойнова Р.Л., генерального директора,

- участника аукциона – ООО «Нева» - Минаевой Г.В., генерального директора,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу ООО «Русский дом» (вх. № 1194 от 23.01.2014) на действия аукционной комиссии организатора торгов –Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – аукционная комиссия) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, относящегося к землям населенных пунктов: адрес: Санкт-

Петербург, Приморский пр., участок 59 (северо-восточнее дома 137, корпус 1, литера В), кадастровый номер <...> :34:0004163:4713, площадь 5 000 кв.м),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе ООО «Русский дом» (вх. № 1194 от 23.01.2014) обжалуется решение аукционной комиссии (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.01.2014) об отказе в допуске заявки ООО «Русский дом» на участие в аукционе по основаниям, не предусмотренным ч.ч.17, 18 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и п.15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808. По мнению заявителя, обжалуемые действия аукционной комиссии нарушили его право на участие в аукционе.

КУГИ представил документы по аукциону, заявки участников, в том числе заявку ООО «Русский дом», с доводами жалобы не согласился по основаниями, изложенным в письменном возражении на жалобу (вх. 1825 от 03.02.2014), согласно которому действия организатора торгов являются законными, соответствуют действующему законодательству и не нарушают прав и законных интересов заявителя.

Аукцион проводится в соответствии со ст.38 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 17.11.2009 № 150-р, приложением б к которому утверждено Положение о порядке принятия решений о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством, о подготовке документации, необходимой для проведения аукционов, и о заключении договоров аренды земельных участков по результатам проведения аукционов (далее – Положение).

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, относящегося к землям населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, участок 59, (северо-восточнее дома 137, корпус 1, литера В), кадастровый номер <...> :34:0004163:4713, площадью 5000 кв.м (далее – земельный участок) опубликовано в Журнале «Коммерческая недвижимость» № 50 от 16.12.2013.

Начальная цена права заключения договора аренды: 443 627 рублей 55 копеек.

В извещении указано, что желающие принять участие в аукционе могут подать заявки с необходимым пакетом документов в часы приема КУГИ (Управления) в срок до 09.01.2014.

При рассмотрении аукционной комиссией представленных претендентами заявок и приложений к ним документов, поданных для участия в аукционе, ООО «Русский дом» было отказано в участии в аукционе по следующим основаниям, изложенным в протоколе от 17.01.2014:

1. заявка на участие в аукционе не соответствует заявке, опубликованной в извещении о проведении торгов
2. в справке об отсутствии у договора аренды земельного участка признаков сделки с заинтересованностью, заверенной подписью руководителя и печатью юридического лица отсутствует информация о земельном участке.

Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка приведена в Приложении 8 к Положению.

Ознакомившись с заявкой ООО «Русский дом», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России установила её несоответствие форме заявки согласно Приложению 8 к Положению в части подтверждения осведомленности о требованиях и условиях организатора торгов (после слов: «мне известно, что» в заявке ООО «Русский дом», сведения отсутствуют), а также в части согласия с такими требованиями, выраженным подписанием указанной части заявки.

Требования к составу заявки на участие в аукционе установлены п.2 (условия проведения аукциона) Приложения 8 к Положению, согласно п.2.2.6 которого заявка должна содержать оригинал справки об отсутствии у договора аренды земельного участка признаков сделки с заинтересованностью, заверенной подписью руководителя и печатью юридического лица.

В составе заявки ООО «Русский дом» содержится справка от 27.12.2013, в которой сообщается, что у договора аренды земельного участка отсутствуют признаки сделки с заинтересованностью, без указания адреса и иных идентифицирующих признаков земельного участка.

В соответствии с п/п. б) п.15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 и п.9.1 Приложения 8 к Положению претендент не допускается к участию в торгах в случае, если в составе заявки представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Рассмотрев жалобу ООО «Русский дом» на действия организатора торгов – Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, относящегося к землям населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., участок 59 (северо-восточнее дома 137, корпус 1, литера В),

кадастровый номер <...> :34:0004163:4713, площадь 5 000 кв.м, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России не выявила в действиях аукционной комиссии по отказу в допуске заявки ООО «Русский дом» к участию в аукционе нарушения порядка проведения аукциона, а также нарушения прав и законных интересов заявителя ООО «Русский дом».

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 17.01.2014 на участие в аукционе было подано 17 заявок. По результатам рассмотрения заявок на соответствие установленным требованиям (в т.ч. с установлением факта поступления задатков) 14 претендентов были признаны участниками аукциона.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 24.01.2014 по итогам аукциона при начальной цене права заключения договора аренды 443 627 рублей 55 копеек, победителем признан участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы в размере 2 439 927 рублей 55 копеек.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургское УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Русский дом» (вх. № 1194 от 23.01.2014) необоснованной.

Председатель Комиссии

Д.В. Васильев

Члены Комиссии

Е.И. Асташенкова

Е.С. Даниловская

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия