

Решение № 24-14/ов-т

о признании жалобы обоснованной

3 апреля 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 – 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: ... – представителя управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (дов. № б/н от 17.02.2014),

рассмотрев жалобу ООО «РИА» на действия организатора торгов – управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности – земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (район Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов) по лоту № 1 (извещение № 290114/0305313/03),

УСТАНОВИЛА:

26.03.2014 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области поступила жалоба ООО «РИА» на действия организатора торгов – управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее также – Управление) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности – земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (район Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов) по лоту № 1, извещение № 290114/0305313/03 (далее также – Аукцион).

В жалобе ООО «РИА» указывает, что организатором торгов в извещении о проведении Аукциона были установлены необоснованные требования для участия юридического лица в Аукционе, а именно, необходимость представления нотариально заверенной копии учредительных документов и свидетельства о регистрации юридического лица, решение соответствующего органа юридического лица, разрешающего приобретение недвижимого имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами, документ, подтверждающий перечисление задатка, и просит признать в действиях организатора Аукциона нарушение п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

На рассмотрении жалобы представитель Управления не согласился с доводами заявителя и пояснил, что предоставление юридическим лицом заверенных копий учредительных

документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательства государства, в котором зарегистрирован заявитель), в соответствии с извещением о проведении Аукциона, осуществляется на усмотрение заявителя и не является основанием для отклонения заявки. Таким образом, организатор торгов не допустил нарушений п. 12, п. 13 ст. 38.1 ЗК РФ.

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

Извещение о проведении Аукциона было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, а также в официальном издании – газете «Балаковские вести» № 4д (3752) от 30.01.2014.

Согласно данному извещению, организатор Аукциона – Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области. Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Балаковского муниципального района, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (района Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов), общей площадью 999 кв.м., с кадастровым номером 64:40:020214:154. Разрешенное использование – земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

В извещении о проведении Аукциона установлен перечень документов, подаваемых заявителем для принятия участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе, утвержденной формы, с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- опись представленных документов.

Также в извещении определен перечень других документов, «прикладываемых по усмотрению заявителя»:

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Согласно тексту извещения о проведении Аукциона, юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель).

Исходя из пункта 5 статьи 38 ЗК 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](#) ЗК РФ.

В соответствии с [пунктом 12 статьи 38.1](#) 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 форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно [пункту 13 статьи 38.1](#) ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12 данной статьи](#).

Таким образом, в извещении о проведении Аукциона помимо документов, перечисленных в пункте 12 статьи 38.1 ЗК РФ, для юридических лиц установлена обязательность представления заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель), что не отвечает установленным [ст. 38.1](#) ЗК РФ требованиям.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются обоснованными.

Вместе с тем, Управлением на рассмотрение жалобы была представлена копия договора аренды земельного участка № 75 от 25.03.2014, заключенного по результатам рассматриваемого аукциона. В связи с изложенным, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Признать жалобу № 24-14/ов-т ООО «РИА» на действия организатора торгов – управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (район Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов) по лоту № 1, извещение № 290114/0305313/03, обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение порядка проведения торгов, предусмотренного ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.
3. Предписание организатору торгов не выдавать в связи с заключением договора аренды по результатам Аукциона.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со

дня его принятия.

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...