

Решение № 05-04.1/62-14

о признании жалобы необоснованной

18 августа 2014 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии

Г.В. Лаптевой - начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти

Е.В. Смитиенко - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Д.А. Бакатина - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

в отсутствие А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙТЕХНО» (далее – ООО «СТРОЙТЕХНО», заявитель) на действия Администрации Кормиловского муниципального района Омской области (далее – Администрация, организатор торгов, ответчик) по неправомерному отклонению заявки на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:09:010148:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 34 м. от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская область, Кормиловский район, р.п. Кормиловка, ул. Кирова, д. 57 для строительства торгового комплекса, площадью 2411 кв.м. (извещение от 02.07.2014 г. № 020714/3734907/01 размещённое на официальном сайте в сети «Интернет» www.forgi.gov.ru) (далее – открытый аукцион, торги),

при участии от Заявителя:

- << >> (доверенность от 04.08.2014 № 6; личность удостоверена паспортом);

при участии от Ответчика:

- заместителя Главы Кормиловского муниципального района << >> (доверенность от 09.01.2014 № 01-13/19; личность удостоверена паспортом);

- << >> (доверенность от 03.07.2014 № 2-1015; личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба ООО «СТРОЙТЕХНО» (вх. от 08.08.2014 № 8528) на действия Администрации Кормиловского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:09:010148:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 34 м. от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская область, Кормиловский район, р.п. Кормиловка, ул. Кирова, д. 57 для строительства торгового комплекса, площадью 2411 кв.м.

Заявитель считает, что организатор торгов необоснованно отклонил заявку на участие в открытом аукционе в связи с непредоставлением нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

Согласно данным официального сайта www.torgi.gov.ru открытый аукцион проводился Организатором торгов в соответствии с требованиями статей 38.1 и 38.2 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

По мнению ООО «СТРОЙТЕХНО», действия Администрации Кормиловского муниципального района Омской области не правомерны, поскольку в соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ заявитель предоставляет 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.

Никаких других документов согласно данной статье заявителю предоставлять не нужно.

2. Представители Ответчика на заседании Комиссии 18.08.2014 с доводами жалобы Заявителя не согласились, высказались согласно представленным возражениям Администрации Кормиловского муниципального района Омской области на жалобу ООО «СТРОЙТЕХНО» (вх. Омского УФАС России от 18.07.2014 №

8786э), отметив следующее.

02 июля 2014 года на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 020714/3734907/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:09:010148:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находился примерно в 34 м. от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Омская область. Кормиловский район, р.п. Кормиловка, ул. Кирова, д. 57 для строительства торгового комплекса, площадью 2411 кв.м. Проведение аукциона было назначено на 06 августа 2014 года, срок окончания приема заявок 04 августа 2014 года, срок рассмотрения заявок и принятия решения о признании заявителей участниками аукциона 05 августа 2014 года.

По мнению Администрации, ссылка Заявителя на требования статьи 38.1. ЗК РФ несостоятельна, так как эта статья определяет 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. Однако аукцион на земельный участок с кадастровым номером 55:09:010148:83 с видом разрешенного использования для строительства торгового комплекса проводился в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 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» (далее - Постановление).

На основании пункта 10 данного Постановления для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов, задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально 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 претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

В соответствии с Постановлением была подготовлена аукционная документация, включающая в себя требования о предоставлении пакета документов, предусмотренных пунктом 10 Постановления.

В соответствии с подпунктом б пункта 15 Постановления претендент не

допускается к участию в торгах, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.

Администрацией отмечено, что 05 августа 2014 года при рассмотрении заявок было установлено, что ООО «Стройтехно» не предоставило нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельств 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 претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

В связи с вышеперечисленным ООО «СТРОЙТЕХНО» не был допущен к участию в аукционе и ему 05 августа 2014 года было направлено уведомление о не признании участником аукциона.

Ответчик читает, что при проведении открытого аукциона Администрацией Кормиловского муниципального района нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

На заседании комиссии представитель Ответчика пояснил также, что в рамках информационного взаимодействия, предусмотренного Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Администрация самостоятельно может запросить у налоговых органов только выписку из единого государственного реестра юридических лиц на участника открытого аукциона.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 12.08.2014 № 05-7271 Ответчиком представлены копии:

- протокола № 1 о признании претендентов участниками аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 05 августа 2014 года на 2 л. в 1 экз.;
- протокола № 2 о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 06 августа 2014 года на 2 л. в 1 экз.;
- платежного поручения № 123 от 31 июля 2014 года;
- платежного поручения № 508 от 31 июля 2014 года;
- платежного поручения №634309 от 04 августа 2014 года;
- письма от 04 августа 2014 года № 01-13/2158;
- письма от 04 августа 2014 года № 01-13/2157;
- уведомления от 05 августа 2014 года в адрес ООО «Регионстроймонтаж»;
- уведомления от 05 августа 2014 года в адрес Зверкова В.А.;

- уведомления от 05 августа 2014 года № 01-13/2183;
- заявки с описью документов от ООО «Стройтехно»;
- заявки с описью документов от Зверкова В.А.;
- заявки с описью документов от ООО «Регионстроймонтаж»;
- извещения от 02 июля 2014 года на 10 л. в 1 экз.;
- извещения от 02 июля 2014 года № 020714/3734907/01 на 6 л. в 1 экз.;
- постановления от 01 июля 2014 года № 455-п на 1 л. в 1 экз. ;
- постановления от 31 октября 2013 года № 840-п на 1 л. в 1 экз. ;
- стенограммы хода аукциона на 2 л. в 1 экз.

Дополнительно представителями Администрации Кормиловского муниципального района Омской области представлены для обозрения оригиналы всех заявок на участие в открытом аукционе, а также копия договора аренды земельного участка от 07.08.2014 г. № АЗ-09-33/2014, заключенного по результатам открытого аукциона с победителем.

3. Из представленных материалов Комиссией установлено, что 02.07.2014 г. Администрацией Кормиловского муниципального района Омской области на сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено извещение о проведении открытого аукциона, в котором указано, что проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 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».

Согласно извещению для участия в аукционе установлен перечень документов, представляемых претендентами, в соответствии с которым претендентам юридическим лицам необходимо представить:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (в двух экземплярах);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, в случае, когда принятие данного решения предусмотрено учредительными документами.

По информации Организатора торгов, на участие в открытом аукционе заявки подали: ООО «СТРОЙТЕХНО», общество с ограниченной ответственностью «Регионстроймонтаж» (далее – ООО «Регионстроймонтаж»), Зверков Вячеслав Александрович.

В комплекте документов, поданных ООО «СТРОЙТЕХНО» на участие в открытом аукционе, вместе с заявкой на участие в аукционе представлено платёжное поручение об уплате задатка. Других документов Заявителем представлено не было.

В соответствии с протоколом признания претендентов участниками аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 05.08.2014 г. № 1 заявке ООО «СТРОЙТЕХНО» было отказано в допуске к участию в открытом аукционе в соответствии с подпунктом б пункта 15 Постановления.

Администрацией по результатам открытого аукциона на основании протокола о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 06.08.2014 г. № 2 был заключен 07.08.2014г. договор с победителем, ООО «Регионстроймонтаж».

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав представителей Администрации Кормиловского муниципального района, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 4 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования осуществляется, в том числе путём проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании принятого решения.

Согласно статье 38 ЗК РФ [Порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 в соответствии со статьёй 38 ЗК РФ утверждены [Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 10 Правил для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов, задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально 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 претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Пунктом 15 Правил предусмотрено, что в случае, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы) претендент не допускается к участию в торгах.

В заявке на участие в открытом аукционе, представленной Заявителем, отсутствуют документы, необходимые для участия в открытом аукционе, установленные пунктом 10 Правил, а именно нотариально 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 претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Кроме того, согласно части 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **для жилищного строительства** определяется [статьей 38.1](#) ЗК РФ.

Согласно части 6 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **для их комплексного освоения в целях жилищного строительства** определяется [статьей 38.2](#) ЗК РФ.

Как установлено Комиссией, проведение Администрацией Кормиловского муниципального района Омской области открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности осуществлялось **для строительства торгового комплекса**, площадью 2411 кв.м. в порядке, установленном Постановлением.

Выставленный на торги земельный участок не предназначен ни для жилищного

строительства, ни для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Проанализировав имеющиеся в деле № 05-04.1/62-14 документы, Комиссия пришла к заключению об обоснованности отклонения Ответчиком заявки ООО «СТРОЙТЕХНО».

Доказательства, свидетельствующие об ограничении Ответчиком конкуренции при проведении открытого аукциона, в материалах дела № 05-04.1/62-14 отсутствуют.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу ООО «СТРОЙТЕХНО» на действия Администрации Кормиловского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:09:010148:83, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 34 м. от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Омская область, Кормиловский район, р.п. Кормиловка, ул. Кирова, д. 57 для строительства торгового комплекса, площадью 2411 кв.м. (извещение от 02.07.2014 г. № 020714/3734907/01 размещённое на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru).

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии

Г.В. Лаптева

Ю.В. Стогова

Е.В. Смитиенко

Д.А. Бакатина