

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– руководитель Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля,

– специалист I разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Эко плюс»,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО «Эко плюс» (далее – Заявитель) на действия аукционной комиссии – Администрации Хасанского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Хасанского муниципального района (извещение № 120514/0145917/01).

По мнению заявителя, аукционная комиссия нарушила требования п.п. 17 и 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, незаконно отказала в допуске Заявителя к аукциону, тем самым ограничив конкуренцию при проведении данных торгов. В обоснование указал, что для участия в аукционе по лоту № 1 и лоту № 2 в установленные сроки были представлены документы, предусмотренные пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, однако 04.06.2014 посредством факсимильной связи в адрес Заявителя поступило уведомление об отказе в допуске к участию в аукционе. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе послужило «представленные документы не соответствуют перечню документов, указанному в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Хасанского муниципального района».

Представитель Администрации Хасанского муниципального района с доводами жалобы не согласен, письменные возражения не представил, пояснил, что при проведении торгов в форме аукциона Администрация Хасанского муниципального района руководствовалась ст. 38.1 Земельного кодекса и «Правилами 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 № 808 от 11.11.2002 (далее - постановление Правительства №

808), установив в извещении представление документов, необходимых для участия в аукционе, в соответствии с указанными нормативными актами. В связи с тем, что заявителем не были представлены документы согласно перечню, указанному в извещении, он не был допущен к участию в аукционе.

Рассмотрев представленные Заявителем и Администрацией Хасанского муниципального района документы и материалы, заслушав и оценив доводы сторон, Комиссия установила следующее.

12.05.2014г. на сайте www.torgi.gov.ru Администрацией Хасанского муниципального района размещено извещение № 120514/0145917/01 о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, предмет аукциона – право на заключение договоров аренды земельных участков (начальный размер годовой арендной платы) для жилищного строительства.

Согласно извещению претендентами для участия в аукционе должны быть представлены следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме;
- оригинал платежного документа с отметкой банка об исполнении , подтверждающий внесение задатка;
- ксерокопию гражданского паспорта, для физических лиц;
- выписка 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);
- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копию доверенности на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем;
- опись представленных документов.

Заявителем для участия в аукционе предоставлены документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие перечисление задатка.

Аукционная комиссия отказала заявителю в допуске к участию в аукционе на основании представления документов, не соответствующих перечню документов, указанному в информационном сообщении о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ аукционы 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 проводится в

порядке, предусмотренном ст. 38.1 Земельного кодекса.

Исходя из данной нормы, Администрация Хасанского муниципального района, проводя аукцион, должна руководствоваться исключительно правилами, установленными специальной нормой - статьей 38.1 Земельного кодекса. Правила, установленные постановлением Правительства № 808, при проведении таких аукционов не применяются.

Согласно пункту 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ заявитель для участия в аукционе должен предоставить организатору торгов 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.

Перечень документов, которые должен представить Заявитель является исчерпывающим, поскольку пунктом 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12](#) ст. 38.1 Земельного кодекса РФ 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, для участия в аукционе Администрацией Хасанского муниципального района установлено предоставление участниками аукциона документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса. Перечень документов установлен в соответствии с постановлением Правительства РФ № 808.

Согласно п. 17 ст. 38.1 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

В соответствии с п. 18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 17](#) настоящей статьи оснований, не допускается.

Материалами дела подтверждается, что заявителем представлены документы, предусмотренные пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, при этом не представлены документы, соответствующие перечню, установленному извещением.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу о нарушении администрацией Хасанского муниципального района порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков для жилищного строительства, установленного пунктами 12, 13 и 17,18 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в случае установления нарушений порядка организации и проведения закупки Комиссия принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия, учитывая выявленные нарушения порядка организации и проведения аукциона, предусмотренного статьей 38.1 Земельного кодекса РФ, находит необходимым в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдать предписание.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эко плюс» необоснованной.

2. Выдать предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а именно:

2.1. Организатору торгов

- внести в аукционную документацию изменения, в части определения условий и порядка проведения аукциона в соответствии с требованиями ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;

- разместить информацию о внесенных изменениях в соответствии с требованиями, установленными нормами действующего законодательства.

- продлить срок приема подачи заявок в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- вернуть участникам аукциона поданные заявки и предложить подать их повторно

в соответствии с внесенными изменениями.

2.2 Аукционной комиссии - отменить протоколы, составленные при проведении вышеуказанного аукциона (при их наличии), и разместить информацию об отмене протоколов в соответствии с требованиями, установленными нормами действующего законодательства.

2.3. Организатору торгов и аукционной комиссии - провести процедуру аукциона в соответствии с требованиями, установленными ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

2.4. Организатору торгов – Администрации Хасанского муниципального района в срок до 15 июля 2014 года представить в комиссию Приморского УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.

2.5. Аукционной комиссии в срок до 15 июля 2014 года представить в комиссию Приморского УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.