**РЕШЕНИЕ**

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – руководитель Сахалинского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России;

<..>. – заместитель начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии:<..>. – представителя организатора торгов,

рассмотрев жалобу ООО «СтройРемонтМонтаж» о нарушении Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ» положений Земельного Кодекса Российской Федерации,

**УСТАНОВИЛА:**

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «СтройРемонтМонтаж» (далее также – заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Макаровский городской округ» (далее – Комитет, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

Жалоба ООО «СтройРемонтМонтаж» рассматривается в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заявитель указал, что в извещении отсутствует информация о технологическом присоединении объекта, о размере задатка. Также заявитель указал, что организатор аукциона требует в составе заявки документы, не предусмотренные пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ; размер земельного участка в извещении не соответствует размеру земельного участка, указанному в передаточном акте.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

23.10.2013 Комитетом на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 231013/0237415/01 о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 65:13:0000003:2023, расположенного: Сахалинская область, Макаровский район, г Макаров, ул. 50 лет ВЛКСМ, 15, для строительства многоквартирного жилого дома.

В соответствии с пунктом 5 статьи 38 Земельного кодекса 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 Земельного Кодекса РФ.

Пунктом 1 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

В извещении о проведении аукциона организатор торгов указал, что технологическое присоединение отсутствует. Комиссия приходит к выводу, что поскольку технические условия не определены, аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства не может быть проведен. Следовательно, Комиссия признает обоснованным данный довод заявителя.

Пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ определен перечень документов для участия в аукционе, а именно:

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.

Как следует из пункта 8.2 аукционной документации, заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность

на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Таким образом, организатор торгов установил необходимость указания в заявке сведений об участнике аукциона, а также о представлении документа, подтверждающего полномочия лица, подающего заявку.

Иных документов, препятствующих подаче заявки организатор торгов не требует.

Из извещения о проведении аукциона следует, что организатор торгов указал размер обеспечения в сумме 118 521,03 рублей. Аналогичная сумма указана в пункте 11.1 аукционной документации.

В извещении о проведении аукциона площадь земельного участка указана в размере 2200 кв. м., в передаточном акте, являющимся приложением № 1 к проекту договора аренды земельного участка, площадь земельного участка указана в размере 2200 кв. м.

Как пояснил представитель организатора торгов, площадь участка, указанного в передаточном акте, является опечаткой.

Комиссия приходит к выводу, что данная опечатка не препятствует подаче заявок на участие в аукционе. Кроме этого, у заявителя имелась возможность обратиться к организатору торгов за разъяснением аукционной документации. Данной возможностью заявитель не воспользовался.

При таких обстоятельствах, Комиссия признает жалобу ООО «СтройРемонтМонтаж» по вышеизложенным доводам необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что 23.01.2014 Комитетом был заключен договор аренды № 5 с ООО «СтройГрад», подавшим единственную заявку на участие в аукционе.

В связи с этим, Комиссия приняла решение не выдавать предписание об устранении выявленных нарушений.

Между тем, в соответствии с пунктом 30 Земельного кодекса РФ не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 настоящей статьи (если в аукционе участвовало менее двух участников), ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте торгов, информация о

результатах аукциона была размещена 13.01.2014. Договор заключен 23.01.2014, то есть ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна. Ничтожная сделка недействительна с момента ее совершения и не требует признания ее таковой в судебном порядке.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «СтройРемонтМонтаж» признать частично обоснованной.

2. Обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.