

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 11.06.2014 № 4621-04

РЕШЕНИЕ

09.06.2014

ДЕЛО № 11007/04-2014

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2010 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

рассмотрев дело № 11007/04-2014 по жалобе ООО «Стройматериалы и К» (вх. от 30.05.2014 № 4727) на действия организатора торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Павловский район» Ульяновской области - по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, пл. Луговая, д. 33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136г, под строительство многоквартирного дома, которые выразились в требовании предоставления вместе с заявкой на участие в аукционе документов, не предусмотренных действующим законодательством (извещение № 140514/0161434/01, опубликовано на официальном сайте torgi.gov.ru 14.05.2014),

УСТАНОВИЛА:

30 мая 2014 года в адрес Ульяновского УФАС России поступила жалоба ООО «Стройматериалы и К» (вх. от 30.05.2014 № 4727) на действия организатора торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Павловский район» Ульяновской области - по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка,

пл. Луговая, д. 33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136г, под строительство многоквартирного дома, которые выразились в требовании предоставления вместе с заявкой на участие в аукционе документов, не предусмотренных действующим законодательством (извещение № 140514/0161434/01, опубликовано на официальном сайте torgi.gov.ru 14.05.2014).

В жалобе указано следующее.

Организатором аукциона в сети «Интернет» на сайте torgi.gov.ru размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды следующих земельных участков: лот 1 - продажа права заключения договора аренды земельных участков сроком на 3 года площадью 1428 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под строительство многоквартирного дома, расположенный по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р. п. Павловка, пл. Луговая, д. 33, кадастровый номер <...> :12:030212:366, обременений, ограничений, обязательств, особых условий нет; лот 2 - продажа права заключения договора аренды земельных участков сроком на 3 года площадью 1188 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под строительство многоквартирного дома, расположенный по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул.Калинина, д.136г, кадастровый номер <...> :12:030105:301, обременений, ограничений, обязательств, особых условий нет.

Аукцион назначен на 20.06.2014. Срок окончания приема заявок 09.06.2014.

ООО «Стройматериалы и К» приняло решение принять участие в вышеуказанном аукционе. При подготовке заявки на участие в аукционе ООО «Стройматериалы и К» обратило внимание на незаконное требование организатора аукциона в части предоставления документов, не предусмотренных действующим законодательством.

Так, согласно извещению о проведении аукциона, юридическое лицо вместе с заявкой предоставляет:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков для целей

жилищного строительства проводятся в соответствии с требованиями ст. 38.1., 38.2. Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 12 ст. 38.1. Земельного кодекса РФ для участия в аукционе Заявитель предоставляет:

- 1) заявку 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 п. 13 ст. 38.1. Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов. Заявитель просит приостановить процедуру проведения аукциона, назначенного на 20.06.2014, признать незаконными действия Организатора аукциона, выразившиеся в требовании предоставления претендентами на участие в аукционе документов, не предусмотренных положениями ст. 38.1. Земельного кодекса РФ; продлить процедуру приема заявок на участие в аукционе, выдать Организатору аукциона соответствующее предписание.

Содержание жалобы опубликовано на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

На рассмотрение жалобы представитель ООО «Стройматериалы и К» не явился, надлежащим образом извещен.

Представители КУМИЗО МО «Павловский район» поддержали письменные пояснения, представленные ранее (вх. от 04.06.2014 № 4847), согласно которым Администрацией МО «Павловский район» Ульяновской области постановлением от 02.06.2014 №412 «Об отмене проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, пл. Луговая, д.33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136 г, под строительство многоквартирного дома» принято решение отменить запланированный на 20.06.2014 аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков. В соответствии с п.11 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ 03.06.2014 извещение об отмене аукциона размещено в сети Интернет на официальном сайте. Также подано извещение об отмене аукциона на публикацию в газете Павловского района Ульяновской области «Искра» от 03.06.2014 №23. 03.06.2014 участнику, подавшему заявку на участие в аукционе, отправлено уведомление об отмене торгов.

Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу ООО «Стройматериалы и К» (вх. от 30.05.2014 №

4727) на действия организатора торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Павловский район» Ульяновской области - по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, пл. Луговая, д. 33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136г, под строительство многоквартирного дома, которые выразились в требовании предоставления вместе с заявкой на участие в аукционе документов, не предусмотренных действующим законодательством (извещение № 140514/0161434/01, опубликовано на официальном сайте torgi.gov.ru 14.05.2014), обоснованной.

При этом комиссия руководствуется следующим.

Постановлением администрации МО «Павловский район» от 08.05.2014 № 306 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, пл. Луговая, д.33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136 г, под строительство многоквартирного дома» принято решение о проведении аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, а также о создании аукционной комиссии для проведения аукциона.

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 регламентирован ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

Согласно п.9 ст.38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Установлено, что извещение о проведении аукциона опубликовано организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru 14.05.2014.

Дата окончания приема заявок – 09.06.2014.

Срок подведения итогов – 20.06.2014.

Таким образом, срок, установленный п.9 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, организатором данных торгов соблюден.

В результате анализа представленных документов установлено, что в адрес Аукционной комиссии КУМИЗО МО «Павловский район» поступила 1 заявка, а именно: ООО «Поли-Сервис» (заявка №1 от 15.05.2014).

Согласно п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку 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.

В п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

При этом в извещении о проведении торгов в форме аукциона от 14.05.2014 указано, что Претенденты предоставляют документы для участия в аукционе согласно перечню документов, необходимых для участия в аукционе:

- заявку.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Таким образом, организатором торгов совершено нарушение, выразившееся в предъявлении претендентам на участие в аукционе требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством: заверенные копии учредительных документов; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица; документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Соответственно, довод, указанный в жалобе признан обоснованным.

Администрацией МО «Павловский район» Ульяновской области постановлением от 02.06.2014 № 412 «Об отмене проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, пл. Луговая, д.33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136 г, под строительство многоквартирного дома» принято решение отменить запланированный на 20.06.2014 аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков под строительство многоквартирных домов. На основании изложенного, комиссией принято решение не выдавать предписание.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, пришла также к выводу о наличии иного нарушения в действиях Аукционной комиссии КУМИЗО МО «Павловский район».

Согласно п.11 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

В п.6 извещения о проведении торгов в форме аукциона от 14.05.2014 указано, что организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Таким образом, организатором торгов установлен срок для отказа от проведения аукциона (в любое время, но не позднее, чем за три дня до дня наступления даты его проведения) с нарушением срока, указанного в п. 11 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ (не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона).

Однако данное нарушение не повлекло ущемление прав заявителя, поскольку указанный в п.11 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ пятнадцатидневный срок при отказе от проведения аукциона его организатором был соблюден. Проведение аукциона было назначено на 20.06.2014, постановление Администрации МО «Павловский район» Ульяновской области об отмене указанного аукциона было принято 02.06.2014, размещено на сайте www.torgi.gov.ru – 03.06.2014.

Руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройматериалы и К» (вх. от 30.05.2014 № 4727) на действия организатора торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Павловский район» Ульяновской области - по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков: с кадастровым номером 73:12:030212:366, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, пл. Луговая, д. 33, с кадастровым номером 73:12:030105:301, расположенного по адресу: 433970, Российская Федерация, Ульяновская область, Павловский район, р.п. Павловка, ул. Калинина, д. 136г, под строительство многоквартирного дома, которые выразились в требовании

предоставления вместе с заявкой на участие в аукционе документов, не предусмотренных действующим законодательством (извещение № 140514/0161434/01, опубликовано на официальном сайте torgi.gov.ru 14.05.2014), обоснованной.

2. Предписание по делу не выдавать.

<...>