

РЕШЕНИЕ № 53-8704-14/7

по жалобе ООО «Статус»

Резолютивная часть решения оглашена

28.04.2014 г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии

ФИО

Членов Комиссии:

ФИО

ФИО

рассмотрев жалобу ООО «Статус» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 240314/0138351/01), находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства коттеджного поселка, площадью 12641,00 кв.м., с кадастровым номером 63:12:0402012:197, расположенного по адресу: Самарская область, Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Мельничная, начальная цена арендной платы за 1 год составляет 325 000 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 65 000 руб. (далее – Аукцион),

в присутствии директора ООО «Статус» ФИО (Решение № 1 от 03.06.2011 г.); и.о. руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области – ФИО (предъявлено служебное удостоверение),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

18.04.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Статус» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов:

- установлено незаконное требование о представлении документов, не предусмотренных положениями статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс);
- в извещении о проведении Аукциона не отражена информация о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение), что не соответствует положениям пп.4 п.10 ст. 38.1 Земельного кодекса;

Вместе с тем, Заявителем при рассмотрении жалобы по существу заявлен дополнительный довод о том, что документация об Аукционе не предполагает подачу заявки на участие в аукционе юридическим лицом, что в свою очередь создает препятствия для принятия участия в Аукционе ООО «Статус».

На основании изложенного Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов устранить нарушение, продлить срок приема заявок и внесения задатка для участия в аукционе, выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу ООО «Статус» (вход. Самарского УФАС России № 1981-з от 24.04.2014г. «Факс»), в соответствии с которыми Организатор торгов доводы жалобы ООО «Статус» признает частично, указывает на то, что Протоколом внеочередного заседания комиссии от 18.04.2014г. в извещение о проведении Аукциона внесены изменения в части доводов изложенных в жалобе ООО «Статус».

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 24.03.2014 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 240314/0138351/01).

В соответствии с Извещением № 240314/0138351/01, предметом Аукциона является заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства коттеджного поселка, площадью 12641,00 кв.м., с кадастровым номером 63:12:0402012:197, расположенного по адресу: Самарская область, Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Мельничная, начальная цена арендной платы за 1 год составляет 325 000 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 65 000 руб.

В силу части 5 статьи 38 Земельного кодекса, 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 указанного Кодекса.

2. Согласно части 12 статьи 38.1 Земельного кодекса, 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.

В соответствии с частью 13 статьи 38.1 Земельного кодекса, организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи 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.

Комиссией установлено, что в нарушение части 13 статьи 38.1 Земельного кодекса, Организатором торгов установлено требование о представлении документов, не предусмотренных частью 12 статьи 38.1 Земельного кодекса, а именно:

- нотариально заверенных копий учредительных документов;
- нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки;

При этом, довод Организатора торгов о том, что протоколом внеочередного заседания комиссии от 18.04.2014г. в извещение о проведении Аукциона внесены изменения в части перечня документов, представляемых для участия в Аукционе, не может быть принят во внимание, поскольку данные изменения не нашли своего отражения в Извещении № 240314/0138351/01, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru.

3. Из пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Однако вопреки требованиям пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса извещение о проведении Аукциона не содержит информации о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

4. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (часть 3 статьи 38.1 Земельного кодекса).

Согласно части 8 статьи 38.1 Земельного кодекса организатор аукциона в том числе устанавливает форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе.

Из пункта 7 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о форме заявки на участие в аукционе.

Пунктом 1 части 12 статьи 38.1 Земельного кодекса предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с пунктом 5 приложения № 7 «Инструкция участникам открытого аукциона» к Документации об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, площадью 12641 кв. м., с кадастровым номером 63:12:0402012:197, расположенного по адресу: Самарская область, Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Мельничная, под строительство коттеджного поселка, утвержденной и.о. руководителя Комитета по

управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области – ФИО (далее – Документация об аукционе) документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

Приложением № 1 к Документации об аукционе определена форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, с учетом вышеизложенного заявка на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка подается исключительно по форме, установленной Приложением № 1 к Документации об аукционе.

При изучении формы заявки на участие в Аукционе Комиссией установлено, что форма заявки предполагает подачу заявки на участие в аукционе только физическим лицом, что не соответствует положениям части 3 статьи 38.1 Земельного кодекса.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о том, что Организатором торгов при проведении Аукциона, нарушены положения части 3 статьи 38.1, пункта 4 части 10 статьи 38.1, части 13 статьи 38.1 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Статус» обоснованной.
2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

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

ПРЕДПИСАНИЕ

об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов

№ 53-8704-14/7

Предписание оглашено:

28.04.2014 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии

ФИО

Членов Комиссии:

ФИО;

ФИО,

на основании своего решения от 28.04.2014г. № 53-8704-14/7 по жалобе ООО «Статус» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка (Извещение № 240314/0138351/01), находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к землям населенных пунктов, для строительства коттеджного поселка, площадью 12641,00 кв.м., с кадастровым номером 63:12:0402012:197, расположенного по адресу: Самарская область, Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Мельничная, начальная цена арендной платы за 1 год составляет 325 000 руб., шаг аукциона 5 % от начальной цены, задаток 65 000 руб. (далее – Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области **не позднее 5 рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

1.1. Внести изменения в Извещение от 24.03.2014г. № 240314/0138351/01 о проведении Аукциона, в соответствии с требованиями, установленными пунктами 4 части 10 статьи 38.1, частью 13 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, с учетом решения Комиссии Самарского УФАС России от 28.04.2014г. № 53-8704-14/7.

1.2. Продлить срок подачи заявок и внесения задатка для участия в Аукционе с учетом положений части 14 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

1.3 Внести изменения в Документацию об Аукционе, в части изменения формы подачи заявки на участие в аукционе с учетом решения Комиссии Самарского УФАС России от 28.04.2014г. № 53-8704-14/7.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Безенчукский Самарской области сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее десяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии:

ФИО

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.