

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1412/2020

о признании жалобы обоснованной

12 ноября 2020 года

г. Саратов

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

заместитель руководителя управления, председатель
Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Линче» на действия организатора торгов – Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений (заявок) о цене на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты № 1, 2) (извещение № 121020/0011191/01), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

23.10.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО «Линче» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее – организатор торгов, ТУ Росимущества) при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений (заявок) о цене на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты № 1, 2) (извещение № 121020/0011191/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что организатор торгов нарушил п.1 и п.3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ). В частности Заявитель указывает, что организатор торгов устанавливает для юридического лица требования, не установленные законом.

12.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение №121020/0011191/01 о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений (заявок) о цене на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты № 1, 2).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 500000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Ртищевский район, Урусовское муниципальное образование, Ртищевский округ, кадастровый номер <...> :30:090105:7, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сортоиспытания плодово – ягодных культур.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 – является право на заключение договора аренды на земельный участок общей площадью 63328876 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, р-н Петровский, Сосновоборский округ, кадастровый номер <...> :25:000000:40, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – растениеводство.

Согласно извещению для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя):

- 1) Заявку для участия в аукционе по установленной в извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленную в установленном порядке, или нотариально заверенную копию такой доверенности;
- 3) опись представленных документов, в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента;
- 4) претенденты - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность;
- 5) претенденты - юридические лица дополнительно прилагают 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).
- 6) Документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, требования организатора торгов о предъявлении описи представленных документов, в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента, а также о предъявлении юридическими лицами дополнительно к заявке нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства 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) являются чрезмерными, противоречащими п.1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно пояснению организатора торгов 29.10.2020 ТУ Росимущества внесены следующие изменения в извещение о проведении торгов:

«Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка».

В соответствии с п.19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона

размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно внесенному изменению в извещение от 29.10.2020 «Аукцион состоится в 10 часов 00 минут «19» ноября 2020 года».

Извещение с внесенными изменениями было размещено менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, что противоречит требованиям п.19 и п.20 ст. 39.11 ЗК РФ.

В ходе рассмотрения жалобы организатор торгов 05.11.2020 опубликовал извещение о внесении изменений в извещение о проведении торгов, в соответствии с которым: «аукцион состоится в 10 часов 00 минут «09» декабря 2020 года».

Таким образом, извещение размещено за тридцать дней до даты проведения аукциона.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Саратовского УФАС России приняло решение предписание организатору торгов не выдавать.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Линче» на действия организатора торгов – Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений (заявок) о цене на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты № 1, 2) (извещение № 121020/0011191/01) обоснованной.
2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

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