

РЕШЕНИЕ № 8-5331-14/7

по жалобе ООО «Статус»

Резолютивная часть решения оглашена

28.01.2014 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», в составе ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Статус» на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 261213/0122262/01) по следующим лотам:

Лот №1 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, площадью 2796,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0301010:1455, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Селекционная, 6, начальная цена годовой арендной платы составляет 545 000 руб., шаг 27 000 руб., задаток 109 000 руб.

Лот №2 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для квартала жилой застройки, площадью 68928,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0214003:509, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, ул.Перспективная, 30, начальная цена годовой арендной платы составляет 2 788 000 (два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч) руб., шаг 139 000 руб., задаток 557 600 руб. (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ... ,

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

УСТАНОВИЛА:

20.01.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Статус» на действия Администрации городского округа Кинель 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.

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 представлен отзыв на жалобу ООО «Статус» (вх. № 303-з от 27.01.2014 г.), в соответствии с которым Организатор торгов считает требования в отношении перечня необходимых документов правомерными и соответствующими законодательству.

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

1. 26.12.2013 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков (Извещение № 261213/0122262/01).

В соответствии с Постановлением Администрации городского округа Кинель от 20.12.2013 г. № 3806 организатором торгов является Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель (далее – Комитет, Организатор торгов).

В соответствии с Извещением, предметом Аукциона является заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 261213/0122262/01) по следующим лотам:

Лот №1 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, площадью 2796,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0301010:1455, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Селекционная, 6, начальная цена годовой арендной платы составляет 545 000 руб., шаг 27 000 руб., задаток 109 000 руб.

Лот №2 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для квартала жилой застройки, площадью 68928,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0214003:509, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, ул.Перспективная, 30, начальная цена годовой арендной платы составляет 2 788 000 (два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч) руб., шаг 139 000 руб., задаток 557 600 руб.

Согласно части 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), 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 настоящего 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:

- выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;

- нотариально заверенных копий учредительных документов;

- нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

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

- выписки из единого государственного реестра юридических лиц.

При этом, довод Организатора торгов о том, что перечень документов, представляемых заявителями для участия в Аукционе, установлен Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808, отклоняется, поскольку из положений части

5 статьи 38 Земельного кодекса следует, что для случаев жилищного строительства установлен специальный 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, определенный статьей 38.1 настоящего Кодекса.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о том, что Комитетом при проведении Торгов, нарушены положения пункта 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. Комитету по управлению имуществом городского округа Кинель Самарской области выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 8-5331-14/7

по жалобе ООО «Статус»

Предписание оглашено:

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», в составе ... (далее – Комиссия),

в присутствии ...,

на основании своего решения № 8-5331-14/7 по жалобе ООО «Статус» на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области при проведении открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 261213/0122262/01) по следующим лотам:

Лот №1 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, площадью 2796,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0301010:1455, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Селекционная, 6, начальная цена годовой арендной платы составляет 545 000 руб., шаг 27 000 руб., задаток 109 000 руб.

Лот №2 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для квартала жилой застройки, площадью 68928,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0214003:509, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, ул.Перспективная, 30, начальная цена годовой арендной платы составляет 2 788 000 (два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч) руб., шаг 139 000 руб., задаток 557 600 руб.,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель:

1.1. Договор с победителями Аукциона по Лоту № 1 и Лоту № 2 не заключать.

1.2. **Не позднее пяти рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:

- аннулировать торги в форме открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Извещение № 261213/0122262/01) по следующим лотам:

Лот №1 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, площадью 2796,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0301010:1455, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, п.г.т.Усть-Кинельский, ул.Селекционная, 6, начальная цена годовой арендной платы составляет 545 000 руб., шаг 27 000 руб., задаток 109 000 руб.

Лот №2 - земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, для квартала жилой застройки, площадью 68928,00 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0214003:509, расположенный по адресу: Самарская область, г.Кинель, ул.Перспективная, 30, начальная цена годовой арендной платы составляет 2 788 000 (два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч) руб., шаг 139 000 руб., задаток 557 600 руб.;

- в случае необходимости осуществить продажу права аренды вышеуказанных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности по Лоту № 1 и Лоту № 2 в соответствии с порядком, установленным статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом решения Самарского УФАС России № 8-5331-14/7.

2. Организатору торгов сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее пяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Члены Комиссии:

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