

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказы Оренбургского УФАС России № 283 от 26.12.2011г., № 19 от 27.02.2012г., № 93 от 08.06.2012г., № 117 от 03.07.2012г., №163 от 06.09.2012г., №87 от 23.04.2013г.), в составе:

Председателя Комиссии – <...> членов Комиссии<...>, в присутствии представителей ответчика: заместителя главы администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области по финансам и экономике – <...> (доверенность №<...>),

в присутствии представителя заявителя: <...> (действует на основании Устава, приказ о вступлении в должность директора <...>);

в присутствии лица, подавшего заявку на участие в торгах: представителя ООО «Триумф» - <...> (доверенность <...>),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лала» на действия организатора торгов – администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, д.15,

УСТАНОВИЛА:

23.05.2013г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Лала» на действия организатора торгов – администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, д.15, выразившихся в отказе в праве на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды вышеназванного земельного участка.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы ООО «Лала» Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю – ООО «Лала» (исх.№4608 от 24.05.2013г.) и организатору торгов – администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области были направлены уведомления о рассмотрении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 4609 от 24.05.2013г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 29 мая 2013г. на 10 часов 30 минут.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Как следует из жалобы, организатор торгов – администрация м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, д. 15, отклонила заявку ООО «Лала», на основании того, что обществом не были нотариально заверены учредительные документы.

На основании изложенного, ООО «Лала» просит рассмотреть данное заявление.

В ходе рассмотрения жалобы, представитель ответчика нарушение не признала, пояснила следующее: В соответствии с постановлением администрации Переволоцкого поссовета №197-п от 11.04.2013г. принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу Переволоцкий район п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, 15. Аукционная комиссия создана постановлением администрации поссовета от 17.06.2011г. №212-п, с учетом изменений принятых постановлением №185-п от 29.05.2012г., №119-п от 01.03.2013г.

Извещение о проведении торгов №160413/0317077/01 размещено на сайте torgi.gov.ru 16.04.2013г. На дату рассмотрения заявок на участие в аукционе 14ч.00мин. 17.05.2013г. подано и зарегистрировано 2 заявки: 1-от ООО «Лала», 2 – ООО «Триумф». Рассмотрение заявок на участие в аукционе производилось 17.05.2013г. в 14ч. 00мин. В соответствии с решением комиссии (за- 3 чел., против – 2 чел.) заявка ООО «Лала» отклонена за несоответствие поданной заявки аукционной документации пп.2.2. гл.2, в том числе аукционной документацией предусмотрено предоставление нотариально заверенных копий учредительных документов.

В соответствии со ст.53 приказа ФАС России №67 от 10.02.2010г. не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных частями а, в, д, ж подпункта 1 настоящих правил. В рассматриваемом случае организатором торгов установлены дополнительные требования, предусмотренные ч.д подпункта 1 данной статьи.

Администрация м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области при проведении указанных торгов руководствовалась Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров таких земельных участков», Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, а также ошибочно руководствовалась приказом ФАС России №67 от 10.02.2010г.

На данный момент в связи с рассмотрением данной жалобы процедура проведения торгов приостановлена, договор не заключен.

В ходе рассмотрения жалобы, представитель ООО «Триумф» пояснила

следующее: ООО «Триумф» подало все требуемые и заверенные в установленном аукционной документацией порядке документы.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области №197 от 11.04.2013г. принято решение провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, д.15.

16.04.2013г. главой администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области утверждена аукционная документация.

Согласно извещения о проведении открытого аукциона аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров таких земельных участков», Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

В соответствии с извещением о проведении открытого аукциона время, дата и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 14:00, 17 мая 2013г., Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Ленинская, д.85, кабинет бухгалтерии; место, время и дата проведения открытого аукциона: 12:00, 20 мая 2013г., Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Ленинская, д.85, кабинет главы администрации.

Согласно журнала регистрации заявок открытого аукциона №ОА16-04-2013 07.05.2013г. ООО «Лала» была подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе.

В соответствии с протоколом №ОА16-04-2013 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 17.05.2013г., комиссией рассмотрены 2 заявки на участие в аукционе: ООО «Лала» и ООО «Триумф», заявка ООО «Лала» была отклонена по причине несоответствия п.2.2 гл.2 аукционной документации, нарушения п.120 приказа ФАС России №67.

Статьей 30 Земельного Кодекса РФ регулируется порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно которой предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: 1) проведение работ по формированию земельного участка: выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка; определение

[разрешенного использования](#) земельного участка; [определение](#) технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение)); принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); 3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка; 4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Статья 38 Земельного Кодекса РФ предусматривает приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах), согласно которой предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 [статьи 30](#) настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса. В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка. [Порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» предусмотрены условия участия в торгах, согласно которым для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об

исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и описание представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает 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).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов (п.10 Постановления от 11.11.2002г. №808).

В соответствии с аукционной документацией (утв. главой м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района 16.04.2013г.) предусмотрено, что юридические лица дополнительно представляют следующие документы: нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 6 месяцев до даты проведения открытого аукциона, копию информационного письма об учете в ЕГРПОЮ выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель) – для юридических лиц.

Согласно п.1 ст.52 ГК РФ и п.1 ст.12 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14-ФЗ от 08.02.1998г. учредительными документами общества с ограниченной ответственностью является устав.

Согласно представленным копиям заявочных материалов ООО «Лала» устав общества нотариально не заверен.

Учитывая, что представление вышеуказанных документов в силу закона необходимо для участия в аукционе, то их отсутствие в соответствии с положениями пункта 10 постановления Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 позволяет организатору аукциона отказать заявителю в допуске к участию в торгах.

Таким образом, действия администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области соответствовали требованиям положений постановления Правительства РФ от 11.11.2002г. №808.

Соответственно, отказ администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области в допуске ООО «Лала» к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, д.15, не влечёт и не может повлечь ограничение конкуренции при организации и проведении указанных торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия Оренбургского УФАС России считает доводы заявителя о превышении требований организатором торгов при установлении требований о нотариальном заверении копий учредительных документов необоснованными.

Согласно ст.22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Лала» на действия организатора торгов – администрации м/о Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного дома по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, п.Переволоцкий, ул.Нефтяников, д.15, необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.