



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863)263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

10.09.2012г № 143/04

На № _____ от _____

Заявитель
ОАО «Донское»

347740, Ростовская область, Зерноградский
район, хутор Донской, ул. Цветной Бульвар, 30
Факс 8(86359) 97708

Организатор торгов

Комитет по управлению имуществом
Администрации Зерноградского района
Ростовской области

347740, Ростовская область, гор. Зерноград,
ул. Мира, 18
тел. 8(86359)34041

Уведомление № 144 /04 о поступлении жалобы ОАО «Донское»

В соответствии с ч.11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении жалобы (вх.№13072 от 07.09.2012г.) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Администрации Зерноградского района Ростовской области, допущенных при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:12:0600701:6, местоположением : установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: с. Новокузнецовка, от западной окраины, участок находится примерно 1,4 км. От ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Зерноградский район; относящегося к категории «земли сельскохозяйственного назначения», с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства», площадью 4063000 кв.м. пашни (далее по тексту – Аукцион).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ростовского УФАС России www.rostov.fas.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч.11 ст.18.1 Закона, сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится 17.09.2012г. в 14 час. 15 мин. по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к.12.

007759

Согласно ч.19 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», организатор торгов, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч.12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Организатору торгов в срок до 13.09.2012г. представить в адрес управления информацию, предусмотренную ч.15 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»: документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Кроме того, организатору торгов в установленный выше срок необходимо представить в адрес управления письменные мотивированные пояснения со ссылкой на законодательство правомерности отказа ОАО «Донское» в допуске к участию в Аукционе.

Заявителю в срок до 13.09 2012г. представить в адрес управления: письменные пояснения причин указания в уставе ОАО «Донское», а также в выписке из ЕГРЮЛ сведений об учредителях ОАО «Донское» - Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению имуществом (с приложением подтверждающих документов); информацию о том, кто на момент участия в Аукционе, являлся учредителем ОАО «Донское» (с приложением подтверждающих документов); в случае не совпадения лица, указанного в уставе ОАО «Донское» и в выписке из ЕГРЮЛ в качестве учредителя ОАО «Донское», с лицом, являющимся учредителем ОАО «Донское» на дату подачи заявки на участие в Аукционе, необходимо представить письменные мотивированные пояснения относительно указанных обстоятельств.

Явка представителей организатора торгов, подателя жалобы на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

В соответствии с ч.5 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

**Заместитель руководителя –
начальник отдела контроля органов власти**



К.А. Коренченко

Торги состоятся «11» сентября 2012г., в 16-00 в
Комитете по управлению имуществом
Администрации Зерноградского района по адресу:
г. Зерноград ул. Мира 18, каб 306.

ЖАЛОБА

(на неправомерные действия организатора торгов)

05 сентября 2012 года решением (протокол № 84) Комитета по управлению имуществом Администрации Зерноградского района Ростовской области (далее – Комитет) ОАО «Донское» (далее - Общество) отказано в допуске к участию в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:12:0600701:6, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: с. Новокузнецовка, от западной окраины, участок находится примерно в 1,4 км от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Зерноградский район; относящегося к категории «земли сельскохозяйственного назначения», с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства», площадью 4063000 кв. м пашни (далее – Земельный участок).

ВСТ
07 09 12

15:20

аренды таких земельных участков» утвержден соответствующий Порядок (далее также - Правила).

Пунктом 8 Правил установлен перечень сведений, которые должны содержать извещение о проведении торгов, опубликованное в средствах массовой информации, в том числе предусмотрено, что такое извещение должно содержать форму заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах (подпункт ж пункта 8).

Пунктом 10 Правил установлен порядок подачи заявок на участие в торгах.

2012 года Обществом представлена заявка на участие в аукционе и надлежащим образом заверенные документы. Никаких претензий по поводу полноты представленных Обществом документов Комитетом не заявлено.

Основанием же не допуска Общества к участию в конкурсе по продаже права аренды Земельного участка послужил факт несоответствия законодательству Российской Федерации оформления предоставленных Обществом документов, указанных в перечне, опубликованном в информационном извещении КУИ Зерноградского района в газете «Донской маяк» от 10.08.2012 № 32 (1477), факт наличия в таких документах недостоверных сведений».

Вместе с тем пунктом 15 Правил установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в торгах:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Иных оснований для отказа в допуске к участию ни Земельным кодексом Российской Федерации, ни Правилами не установлено.

Перечень оснований, по которым претендент не допускается к участию в торгах, является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Кроме того, вопросы проверки на соответствие положений устава Общества действующему законодательству, отражения сведений об учредителе или же акционере Общества, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), не относятся к компетенции Комитета.

Таким образом, Комитет неправоммерно отказал Обществу в допуске к участию в торгах.

2. Статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) закреплены особенности заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В силу положений части 2 статьи 17.1 Закона, указанный в части 1 статьи 17.1 Закона порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Как отмечено Обществом выше, порядок организации и проведения торгов

Отказ в допуске к участию в аукционе мотивирован тем, что Комитетом «установлен факт несоответствия законодательству Российской Федерации оформления предоставленных претендентом документов, указанных в перечне, опубликованном в информационном извещении КУИ Зерноградского района в газете «Донской маяк» от 10.08.2012 № 32 (1477), факт наличия в таких документах недостоверных сведений: а именно в пункте 1.2 представленного претендентом Устава общества, утвержденного распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ростовской области от 12.09.2006 № 1003-р, а также в пункте 28-29 выписки из ЕГРЮЛ от 17.08.2012 № 1565 содержатся следующие сведения об учредителе – Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, в то время как согласно приказу ОАО «Донское» от 18.05.2012 № 55 «к» «О вступлении в должность генерального директора И.Г.Гоца», решению единственного акционера от 31.07.2012 № 04/12 «О прекращении полномочий Совета директоров Общества и избрании Совета директоров Общества», протоколу заседания Совета директоров ОАО «Донское» от 23.08.2012 «Об одобрении участия Общества в аукционе» единственным акционером ОАО «Донское» является ОАО АФК «Система», владеющее 297233 голосующими акциями, что составляет 100 % акций в уставном капитале общества».

При этом в качестве оснований для отказа Комитет указывает положения «пункта 1, 4-5 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», подпункт «б» пункта 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808, а также подпункт 1 пункта 24 Правил проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67».

Общество считает, что отказ Комитета в допуске к участию аукционе не основан на законе, нарушает права и законные интересы Общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, препятствует развитию добросовестной конкуренции ввиду следующего.

1. Согласно пункту 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 3 статьи 1 Закона об обороте).

Пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее также - Порядок) определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров

(конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

Следовательно, правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 во исполнение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не могут применяться при организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

В этой связи, ссылка Комитета на подпункт 1 пункт 24 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, является несостоятельной и не соответствующей закону.

Таким образом, Комитетом неправомерно расширен перечень оснований, послуживших отказом в допуске к участию в торгах Общества, что подтверждается публикацией в газете «Донской маяк» от 10.08.2012 № 32 (1477) и протоколом 05 сентября 2012 г. № 84.

Указанными выше действиями Комитет допустил не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа Общества к участию в торгах.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь частью 2 статьи 17, статьей 18 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

Перечень прилагаемых документов:

1. Копия публикации в СМИ;
2. Копия протокола от 05.09.2012 № 84;
3. Копия устава ОАО «Донское»;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации ОАО «Донское»;
5. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе ОАО «Донское»;
6. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 17.08.2012 № 1565
7. Копия решения единственного акционера ОАО «Донское» от 31.07.2012 № 04/12;
8. Копия платежного поручения о перечислении задатка.

Генеральный директор ОАО «Донское»



И.Г. Гоц