

РЕШЕНИЕ

по жалобе (вх. № 04453-14)

21.04.2014 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу Б.<...> (вх. № 04453-14) (далее – заявитель) на действия Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района (далее – заказчик, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

13.03.2014 г. в газете «Нива» №9 заказчиком опубликовано сообщение о проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, с кадастровым №59:32:0630006:6053, общей площадью 14260 кв. м., под общественную застройку (для строительства детского сада).

По мнению заявителя, извещение о проведении торгов, проект договора аренды, в т.ч. в части указания срока аренды, порядка зачисления задатка в счёт оплаты аренды, свойств земельного участка не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Также, по мнению заявителя в данном случае заказчику надлежало организовать проведение конкурса, а не аукциона, поскольку на арендатора возлагаются определённые обязанности по использованию земельного участка.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен; представил в материалы жалобы письменные возражения, в которых указывает, что торги организованы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ [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.

Во исполнение указанной нормы Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №808 утверждены [Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

(далее также – Правила).

Требования к организатору торгов при подготовке торгов, а также к извещению о торгах установлены п.п. 4, 8 Правил.

Из анализа извещения о проведении торгов, а также документов, представленных заказчиком следует, что в нем содержится вся необходимая информация, согласно вышеуказанных пунктов Правил. В жалобе заявителя данное обстоятельство не оспаривается.

При этом требований к указанию в извещении срока аренды, а также порядка зачёта задатка в счёт арендных платежей Правила не содержат.

Таким образом, организатор торгов довёл до сведения неопределённого круга лиц (потенциальных участников торгов) всю обязательную информацию, в т.ч. о проекте договора аренды, размещённого на официальном сайте Пермского муниципального района.

Комиссия Пермского УФАС России обращает внимание, что помимо прочего в обязанности организатора торгов входит выдача необходимых материалов и соответствующих документов юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (п.п. в) п. 4 Правил).

В извещении указан адрес заказчика, время его работы, контактный телефон.

Следовательно, каждому из претендентов, в случае возникновения каких-либо сомнений, в т.ч. о сроке аренды, возврате или зачёте задатка, было предоставлено право обратиться к заказчику с соответствующим заявлением.

Информация об отказе кому-либо из заинтересованных лиц в предоставлении указанной информации отсутствует.

В части доводов заявителя о необходимости проведения конкурсных процедур необходимо отметить, что заказчиком (арендодателем) на арендатора не возлагаются какие-либо дополнительные обязанности по использованию земельного участка, помимо уже установленных документами территориального планирования, в т.ч. утверждённых решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 г.

При этом, согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Также учтено, что бюджетного финансирования на строительство детского сада не предусмотрено.

Комиссией Пермского УФАС России отмечено, что указывая в жалобе о

несоответствии информации об ограничениях использования земельного участка, представленной заказчиком, сведениям государственного кадастра недвижимости, суть этого несоответствия заявитель не раскрыл, в связи, с чем рассмотреть данный довод не представляется возможным.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б <...> (вх. № 04453-14) на действия Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района необоснованной.