

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:****

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу П*** (вх.№3396 от 10.07.2016) на действия уполномоченного органа и организатора торгов – Государственного казенного учреждения Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды и по продаже земельных участков (в отношении лота №4 - продажа земельного участка с КН 10:01:0020101:105, www.torgi.gov.ru, извещение №260517/18283703/02 от 26.05.2017), в присутствии представителей:

- организатора торгов - ****(Доверенность от 15.02.2017 №6/н);
- от Заявителя – Н*** (Доверенность от 10.07.2017 №10АА 0643982),

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба П*** (вх.№3396 от 10.07.2016) на действия Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (далее - Госкомитет) и ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

Торги - открытый аукцион на право заключения договора аренды и по продаже земельных участков (в отношении лота №4 - продажа земельного участка с кадастровым номером (КН) 10:01:0020101:105).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/55-2017/2605 от 11.07.2017) направлено уполномоченному органу, организатору торгов и Заявителю по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 18.07.2017 в 10.30, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы П*** сводятся к следующему.

На основании распоряжения Госкомитета от 22.05.2017 №1127/20р принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 10:01:0020101:105 (назначение - для организации разворотной площадки).

На официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено 26.05.2016 извещение №260517/18283703/02 о проведении аукциона. По результатам проведения аукциона победителем торгов по лоту №4 признан Р***.

По мнению П***, решение о проведении торгов принято Госкомитетом с нарушением норм действующего законодательства, а именно, - п.17 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Как сообщила П***, 28.07.2014 она обратилась в Администрацию Петрозаводского городского округа (далее - АПГО) с заявлением №111-46-3916-П о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 34 ЗК РФ для организации разворотной площадки. АПГО были совершены необходимые в соответствии со статьей 34 ЗК РФ действия, было опубликовано информационное сообщение о предполагаемом предоставлении в аренду спорного земельного участка в газете «Петрозаводские городские страницы» от 17.10.2014 №47 (709).

В последующем АПГО сообщила П*** (письмо от 21.11.2014 №1.1.1-46-3916), что в течение месяца с момента публикации информационного сообщения не поступало заявлений от иных заинтересованных лиц и после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет будет принято решение о предоставлении ей земельного участка в аренду. Постановлением АПГО от 16.10.2014 №5156 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории; на государственный кадастровый учет земельный участок поставлен в 2016 году.

Заявитель полагает, что формирование земельного участка по ее заявлению в 2014 году с соблюдением процедуры, предусмотренной статьей 34 ЗК РФ (в редакции действующей на момент обращения) влекло обязанность АПГО по его предоставлению П** без проведения торгов.

Законом Республики Карелия от 25.12.2015 №1980-ЗРК полномочия по распоряжению земельными участками переданы на уровень субъекта, уполномоченным органом является - Госкомитет.

Учитывая перераспределение полномочий по распоряжению земельными участками, П*** считает, что процедура рассмотрения ее заявления должна была быть завершена Госкомитетом (путем предоставления спорного участка без проведения торгов), но вместо этого уполномоченный орган принял решение о проведении аукциона.

Руководствуясь статьей 18.1 «О защите конкуренции», Заявитель просит признать действия Госкомитета по проведению 30.06.2017 аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 10:01:0020101:105 (лот №4) в соответствии распоряжением от 22.05.2017 № 1127/20р незаконными.

На заседании комиссии Карельского УФАС России представитель П*** поддержала позицию, изложенную в жалобе, не отрицала факт подачи П*** в адрес Госкомитета заявления о проведении обжалуемого аукциона, при этом отметила, что указанное заявление было подано в связи с дачей сотрудниками ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» некачественной консультации (указание на то, что процедуру предоставления рассматриваемого земельного участка в аренду/собственность можно завершить только путем проведения аукциона).

ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» представило письменные возражения на жалобу (исх. от 13.07.2017), считает доводы П*** несостоятельными. В обоснование своей позиции учреждение сообщило следующее.

01 января 2016 вступил в силу Закон Республики Карелия от 29.12.2015 № 1980-ЗРК «О перераспределении полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия и органами государственной власти Республики Карелия» (далее - Закон от 29.12.2015 №1980-ЗРК), согласно которому органы государственной власти Республики Карелия осуществляют полномочия органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Статьей 3 Закона от 29.12.2015 № 1980-ЗРК установлено, что данные полномочия осуществляются органом исполнительной

власти Республики Карелия, уполномоченным Правительством Республики Карелия.

В соответствии с абзацем 3 пункта 1, подпунктами 35-35.6 пункта 9 Положения о Госкомитете, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия от 25.11.2010 № 274-П, органом исполнительной власти в Республике Карелия, который осуществляет указанные выше полномочия, является Госкомитет).

В связи с чем, на основании Распоряжения Правительства Республики Карелия от 30.12.2015 №827р-П было создано ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

28.04.2017 (вх. № 8672) в адрес Госкомитета через учреждение было представлено заявление П*** с просьбой провести аукцион на приобретение права собственности земельного участка, кадастровый номер <...> :01:0020101:105 (цель использования - организация разворотной площадки). К представленному заявлению были приложены только кадастровый паспорт земельного участка от 06.05.2016 №1000/240/16-52851 и копия страниц паспорта заявителя.

Распоряжением Госкомитета от 22.05.2017 №1127/20р учреждению было поручено организовать открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка и по продаже земельных участков, в том числе, лот № 4 - земельного участка с кадастровым номером 10:01:0020101:105. На участие в торгах по данному лоту поступило 2 заявки: от П*** и Р**, который был признан победителем аукциона.

Также ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» указало, что спорный земельный участок был поставлен на кадастровый учет в 2016 году, после постановки на государственный кадастровый учет П*** в заявлении о предоставлении образованного земельного участка в порядке п.3 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017), или с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка без проведения торгов в уполномоченный орган, не обращалась.

Госкомитетом не выявлено оснований, в соответствии с которыми земельный участок с кадастровым номером 10:01:0020101:105 не мог быть предметом обжалуемого аукциона.

По мнению ГКУ РК «Управление земельными ресурсами», рассмотрение жалобы П*** не входит в сферу антимонопольного контроля (не подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»), поскольку учреждением как организатором обжалуемых торгов не был нарушен порядок процедуры проведения торгов и порядок заключения договоров.

На рассмотрении жалобы представитель организатора торгов также указала, что считает жалобу П*** необоснованной, отметила, что процедурных нарушений по рассматриваемому аукциону Заявитель не обжалует.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения сторон по делу, Комиссия Карельского УФАС России установила следующие обстоятельства.

Распоряжением Госкомитета от 22.05.2017 №1127/20р ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» было поручено организовать и провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка и по продаже земельных участков согласно Приложению №1 к указанному распоряжению.

26.05.2017 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение №260517/18283703/02 и аукционная документация (АД) о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и по продаже земельных участков, расположенных в Петрозаводском городском округе (всего 9 лотов).

Организатор аукциона: ГКУ РК «Управление земельными ресурсами».

Уполномоченный орган - Госкомитет.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

Прием заявок: с 29 мая 2017 года по 27 июня 2017 года.

Дата и время проведения аукциона - 30 июня 2017 года в 10:00.

Оспариваемые торги - лот №4 - аукцион по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер <...> :01:0020101:105, площадь 193 кв.м, местоположение г.Петрозаводск, в районе наб.Варкауса, вид разрешенного использования - «для размещения объекта транспортной инфраструктуры (организация разворотной площадки)». Цель использования- для организации разворотной площадки.

Начальная цена - 11 219 руб.

Начальная цена за 1 кв.м. - 58,1295 руб.

Шаг аукциона - 330 рублей.

Размер задатка - 2 244 руб.

Права и ограничения: без права возведения объектов недвижимости, объектов капитального строения.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №б/н от 29.06.2017 на участие в аукционе на лот №4 поступило и было допущено к участию в торгах две заявки: П** (рег.№5) и Р*** (рег.№13).

В соответствии с Протоколом о проведении открытого аукциона от 30.06.2017 победителем аукциона по лоту №4 признан Р*** с ценой 40919, 00 руб. Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, предложенное П**, составило 40589 руб.

Выслушав пояснения представителей сторон, изучив представленные документы и информацию, размещенную на официальном сайте в сети «Интернет» - <http://torgi.gov.ru>, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» направлена на защиту прав и законных интересов лиц, которые желают принять участие в торгах; либо подали заявки на участие в торгах, но столкнулись с какими-либо препятствиями.

Статья 39.11 ЗК РФ регламентирует вопросы, связанные с подготовкой и организацией аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 1 указанной статьи решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Карельским УФАС России установлено и не оспаривалось представителем Заявителя, что именно заявление П*** (вх.№8672 от 28.04.2017), направленное в адрес Госкомитета через ГКУ РК «Управление земельными ресурсами», явилось основанием для принятия уполномоченным органом решения о проведении аукциона в отношении рассматриваемого земельного участка.

При этом **порядок проведения аукциона** по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

Из содержания жалобы, а также устных пояснений представителя Заявителя следует, что ей обжалуются действия **уполномоченного органа** по принятию решения о проведении аукциона, а не нарушения процедуры рассматриваемых торгов (порядка проведения торгов, установленного статьей 39.12 ЗК РФ), допущенные Организатором торгов.

Вместе с тем, несмотря на предполагаемое отсутствие оснований для проведения торгов, именно П*** инициировала проведение аукциона в отношении оспариваемого лота, направив соответствующее заявление в уполномоченный орган; П*** подала заявку на участие в торгах, была допущена к участию в торгах и принимала активное участие в формировании цены предмета аукциона. До подведения итогов аукциона по лоту №4 и не признания ее победителем аукциона действия уполномоченного органа и организатора торгов не обжаловала; письменных обращений не направляла.

Учитывая вышеизложенное, проанализировав извещение и аукционную документацию, Комиссия Карельского УФАС России не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения процедуры торгов, в том числе порядка размещения информации о проведении торгов, либо порядка подачи заявок на участие в торгах, оценка которых осуществляется в рамках рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу П*** (вх. №3396 от 10.07.2016) на действия Госкомитета и организатора торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды и по продаже земельных участков (в отношении лота №4 - продажа земельного участка с КН 10:01:0020101:105, www.torgi.gov.ru, извещение №260517/18283703/02 от 26.05.2017) **необоснованной.**

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.