

РЕШЕНИЕ

по жалобе ИП Бехтерева А. В. (вх. №002683)

06 марта 2015 г.

г. Пермь

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

Председатель Комиссии:

Плаксин А.В., и.о. заместителя руководителя управления;

Члены комиссии: _____

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Белова А. Н., заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу ИП Бехтерева Анатолия Викторовича (вх. №002683) (далее – заявитель) на действия Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района (далее – заказчик, организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду земельного участка в д. Кондратово по ул. Камская общей площадью 14260 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:6053; информационное сообщение опубликовано на сайте администрации Пермского муниципального района www.permraion.ru,

УСТАНОВИЛА:

25.02.2015 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителей на действия заказчика при организации и проведении торгов.

В жалобе указано, что сведения, опубликованные организатором торгов в информационном сообщении не полные и недостоверные (не указано, что на земельном участке находятся объекты капитального строительства; ошибочно указано о размещении информации о торгах на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru).

Кроме того, заявитель полагает, что в данном случае заказчику надлежало провести конкурс, а не аукцион, поскольку на арендатора земельного участка возлагаются обязанности по строительству конкретного объекта недвижимости и осуществлению в данном объекте определенного вида деятельности.

Заявитель просит признать в действиях заказчика факт нарушения и выдать предписание, направленное на устранение нарушения.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил письменные возражения, указывает на законность и обоснованность процедуры торгов.

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).

Подпунктом в) пункта 8 Правил установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать сведения о предмете торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные.

29.01.2015 г. заказчик опубликовал в газете «Нива» информационное сообщение о проведении 06.03.2015 г. аукциона на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым №59:32:0630006:6053, общей площадью 14 260 кв.м., размещённого по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская. для размещения детских дошкольных учреждений (строительство детского сада на 300 бюджетных мест), категория земель: земли населенных пунктов. Часть земельного участка находится в охранный зоне ЛЭП 10 кВ., части земельного участка находятся в охранный зоне канализационного коллектора; часть земельного участка находится в охранный зоне теплотрассы; часть земельного участка находится в охранный зоне ЛЭП 6 кВ, часть земельного участка находится в охранный зоне газопровода высокого давления I категории Д

430 мм ТЭЦ9-ТС Красава, часть земельного участка находится в охранной зоне газопровода высокого и низкого давления по ул. В. –Муллинская, 1-я, 2-я, Красавинская, 1-я, 2-я, 3-я, Урожайная, Ш. Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер. Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Перми.

В тоже время по информации, представленной в материалы жалобы ФГБУ «ФКП Росреестра» (письмо от 06.03.2015 г. №01-08/0579) на земельном участке, являющимся предметом торгов, имеются объекты недвижимости, о чём сделаны соответствующие записи в государственном кадастре недвижимости. То есть п.п. в) п. 8 Правил соблюден заказчиком частично.

Таким образом, соответствующие доводы заявителя признаются обоснованными.

Однако учитывая, что иные индивидуализирующие земельный участок сведения размещены заказчиком в полном объеме, а информация о вышеуказанных объектах недвижимости находится в открытом доступе (представлена в материалы жалобы, в т.ч. заявителем) Комиссия Пермского УФАС России считает возможным признать данное правонарушение не существенным и не влияющим на результат торгов.

Также не существенным признаётся указание в извещении о торгах ссылки на размещение извещения о торгах на официальном сайте торгов, поскольку такого требования действующего законодательство не содержит.

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.

Обращает на себя внимание, что в силу ст.ст 447, 448 ГК, п. 8 Правил определение формы торгов, их предмета является функцией заказчика (организатора торгов). Участники торгов могут либо согласиться с предлагаемыми условиями, либо отказаться от участия в торгах.

Заявителем не представлено доказательств невозможности участия в процедуре торгов, в связи с действиями (бездействием) заказчика.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Бехтерева Анатолия Викторовича (вх. №002683) на действия Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района при организации и проведении открытого аукциона по предоставлению в аренду земельного участка в д. Кондратово по ул. Камская общей площадью 14260 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:6053; информационное сообщение опубликовано на сайте администрации Пермского муниципального района www.permraion.ru. обоснованной.

2. Признать в действиях Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района нарушение п.п. в) п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №808.

**Председатель Комиссии
Плаксин**

А.В.

**Члены Комиссии
Баранов**

Д.Е.

Белова

А. Н.

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

