

РЕШЕНИЕ

по жалобе №13-01-18.1-03/366

о признании жалобы необоснованной

30. августа 2013г.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: **Ячmeneвой О.И.** – заместителя начальника отдела контроля

органов власти;

Членов комиссии: **Лосевской Е.В.** – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

Тибilовой Э.А. – государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Лебедева С.В. на действия организатора торгов - Администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков (лот№1, 2), состоявшегося 5 августа 2013г. (далее торги). Сообщение о проведении торгов размещено в газете «ВОСХОД» (выпуск №80-81 (13167-13168) от 29 июня 2013 года).

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Волгоградской области 22 августа 2013 года поступила жалоба Лебедева С.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков (лот№1, 2), состоявшегося 5 августа 2013г. (далее - открытый аукцион).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Торги – открытый аукцион по продаже права заключения договоров аренды земельных участков: лот №1: земельный участок площадью 1890,0кв.м., кадастровый номер земельного участка 34:26:090201:8261, категории земель

населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, р.п.Светлый Яр, ул. Сидорова, для организации парковки и благоустройства; лот№2: земельный участок площадью 15367, 0кв.м., кадастровый номер земельного участка 34:26:090401:174, категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи ... и иного специального назначения, расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, в 1400 м. западнее р.п. Светлый Яр, для строительства подъездной дороги.

Организатором открытого аукциона является Администрация Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

Обжалуемые действия организатора торгов – не опубликование организатором торгов извещения о проведении открытого аукциона в сети Интернет.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№03-8/4449 от 27.08.2013) направлено Заявителю 27 августа 2013г. по почте, также заявитель 27 августа 2013г. уведомлен о дне и времени рассмотрения жалобы по телефону - 89044004001, и направлено организатору торгов 27 августа 2013г. в 14 ч. 09 мин. по факсу: (84477) 6-26-39.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 30 августа 2013 года в 10 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Д. – представитель Заявителя по доверенности №34АА0599759 от 29.08.2013, К. - представитель администрации Светлоярского муниципального района по доверенности №45 от 29.08.2013, Б. - представитель администрации Светлоярского муниципального района по доверенности №42 от 29.08.2013.

Организация, порядок проведения открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков (Лоты №1,2), осуществлялось в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 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».

Распоряжениями Главы муниципального района №122-р от 14.06.2013 и №183-р от 04.06.2013 приняты решения о проведении открытого аукциона по лотам №1 и 2.

Извещение о проведении торгов размещено в районной газете «ВОСХОД» (выпуск №80-81 (13167-13168) от 29 июня 2013 года).

По лоту №1 признаны участниками открытого аукциона: ООО «МАН» и ООО «РЕНТ», победителем открытого аукциона по лоту №1 признан участник ООО «МАН».

По лоту №2 признаны участниками открытого аукциона: ООО «ДелаЮр» и ООО «ЭкоТОН», победителем открытого аукциона по лоту №2 признан участник ООО «ЭкоТОН».

Представителем заявителя в заседании поддержаны заявленные Лебедевым С.В.

в жалобе требования и обосновывающие их доводы.

Представители организатора торгов представили в заседание Комиссии возражения на жалобу от 29.08.2013 б/н (с приложением материалов), в которой просит признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснили, что по результатам открытого аукциона по лоту №1 6 августа 2013г. заключен договор с победителем, по лоту №2 открытый аукцион признан несостоявшимся, т.к. победитель торгов уклонился от заключения договора аренды земельного участка

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно [пункту 4 статьи 38](#) Земельного кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и названным [Кодексом](#).

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 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" утверждены Правила (далее - Правила), которые содержат регламентацию порядка проведения торгов.

Согласно [пункту 8](#) названных Правил 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, в том числе, 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.

Указанное требование организатором торгов выполнено: извещение о проведении торгов размещено в районной газете «ВОСХОД» (выпуск №80-81 (13167-13168) от 29 июня 2013 года).

Довод заявителя о том, что организатор торгов при организации открытого аукциона не применил [Правила](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 (Правила №67) не обоснованны, в силу следующего.

В соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" заключение договоров

аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключениями, установленными названной [частью](#).

Однако, как указано в [части второй этой же статьи](#), данный 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.

Учитывая, что предметом открытого аукциона являются земельные участки, положения [части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и соответственно Правила №67 к спорным правоотношениям неприменимы.

2. В соответствии с ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Исходя из п. 29 Правил информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Согласно Протокола №25 от 05.08.2013 аукциона по продаже права аренды земельных участков победителем открытого аукциона по лоту №2 признан участник ООО «ЭкоТОН».

Согласно п. 26 Правил протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка. Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Договор аренды земельного участка по лоту №2 не заключен, т.к. победитель торгов уклонился от заключения договора аренды земельного участка, торги признаны организатором торгов несостоявшимися по основаниям п.30 Правил.

Информация о победителях торгов по лотам №1 и 2 размещена в районной газете «ВОСХОД» (выпуск №103 (13190) от 13 августа 2013 года).

Таким образом, организатором торгов не исполнено требование о размещении информации о результатах открытого аукциона по лоту №2 в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка, закрепленное п. 29 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной

или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Лебедева С.В. на действия организатора торгов – Администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков (лот№1, 2), состоявшегося 5 августа 2013г., необоснованной.
2. Признать факт нарушения организатором открытого аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков (лот№1, 2), состоявшегося 5 августа 2013г. п. 29 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 N 808.
3. Выдать Организатору торгов – Администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения п. 29 Правил организации и проведении 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 N 808, в течение 10-ти рабочих дней со дня получения предписания.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.