

# РЕШЕНИЕ

07 апреля 2016 года

г. Владивосток

дело № 28Т/04-2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

– и.о. руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу Х. М.Н. (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Х. М.Н. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края при проведении аукциона на заключение договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в ведении Приморского края, из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства (извещение № 170216/0783832/01, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Аукцион).

По мнению Заявителя, организатор торгов неправоммерно объявил аукцион на заключение договоров купли-продажи земельных участков в отношении лотов № 6 и № 7, поскольку, по мнению Заявителя, в отношении указанных земельных участков должен быть объявлен аукцион по продаже права аренды. В обосновании Заявитель указал, что им были поданы заявления о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 25:25:070101:1761 и 25:25:070101:1760 на праве аренды, в связи с чем аукцион должен быть объявлен по продаже права аренды.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, считает действия правомерными, поскольку Земельным кодексом предоставлено право уполномоченного органа проводить торги на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Рассмотрев материалы дела, оценив доводы, изложенные Заявителем и представителем Организатора торгов, исследовав письменные доказательства, Комиссия Приморского УФАС России установила следующее.

Согласно части 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

18.05.2015 и 22.05.2015 в Департамент земельных и имущественных отношений поступили заявления от Х. М.Н. о предоставлении в соответствии с подпунктом 2 пункта 15 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ земельных участков с кадастровыми номерами 25:24:070101:1760 и 25:24:070101:1761 для индивидуального жилищного строительства на праве аренды.

В соответствии с частью 1 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, Организатором торгов на официальном сайте 07.08.2015 размещено извещение о приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 25:24:070101:1760 и 25:24:070101:1761 (извещение № 070815/0783832/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По истечении тридцати дней в адрес Организатора торгов поступило заявление Зубахо Е.Г. о намерении участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 25:24:070101:1760 и 25:24:070101:1761 по извещению № 070815/0783832/01.

Таким образом, Организатор торгов в связи с наличием поступивших заявлений от иных граждан обязан объявить аукцион по продаже прав на земельные участки.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

24.02.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно извещению, в отношении лотов № 6 и № 7 (земельный участок с кадастровым номером 25:24:070101:1760, имеющий местоположение: Приморский край, Шкотовский район, с. Многоудобное, ул. Зальпе, д. 33, для строительства индивидуального жилого дома»; земельный участок с кадастровым номером 25:24:070101:1761, имеющий местоположение: Приморский край, Шкотовский район, с. Многоудобное, ул. Зальпе, д. 33, для строительства индивидуального жилого дома» соответственно) объявлен аукцион на заключение договоров купли-продажи указанных земельных участков.

Как следует из материалов дела, Организатором торгов был объявлен аукцион на заключение договоров купли – продажи земельных участков с кадастровыми номерами 25:24:070101:1760 и 25:24:070101:1761. Довод Организатора торгов о том, что Земельным кодексом РФ уполномоченному органу предоставлено право выбора типа торгов (купля-продажа или аренда), Комиссией не принимается, поскольку изначально Х. М.Н. было подано заявление о предоставлении земельных участков в аренду, в последствии на официальном сайте на основании данного заявления размещено извещение о приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе именно на право заключения договоров аренды земельных участков, следовательно, Организатор торгов неправомерно объявил аукцион на право заключения договоров купли-продажи в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 25:24:070101:1760 и 25:24:070101:1761, чем нарушил часть 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает доводы Заявителя обоснованными.

Доводы Заявителя о привлечении Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края к административной ответственности на основании статьи 5.59 КоАП РФ, поскольку Департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края были нарушены сроки рассмотрения поданных Х. М.Н. заявлений, Комиссия не рассматривает, поскольку в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа рассматривает жалобы в отношении действий (бездействий) организатора торгов только при организации и проведении торгов. Обжалуемые Заявителем действия не относятся к нарушению порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 20 статьи 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](#) данного Федерального закона.

Вместе с тем, при рассмотрении жалобы по существу, Комиссией установлено, что, согласно протоколам от 30.03.2016 на участие в рассматриваемом аукционе по лотам № 6 и № 7 не было подано ни одной заявки, в связи с чем, аукцион признан несостоявшимся. На основании изложенного, Комиссия приняла решение об отсутствии необходимости выдачи предписания Организатору торгов.

Комиссия принимала решение, исходя из представленных Заявителем и Заказчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Х. М.Н. на действия организатора торгов – Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края обоснованной.
2. Признать факт нарушения организатором торгов - Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края части 4 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, т.к. Организатором торгов неверно выбран тип торгов в отношении лотов № 6 и № 7.
3. Не выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении Аукциона.