

РЕШЕНИЕ
по делу № 05-03/12- Т45

24 июля 2012 года
город Мурманск

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

Председателя комиссии — Чечениной Светланы Адольфовны, заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Членов комиссии:

Калитиной Наталии Александровны – начальника отдела контроля размещения государственного заказа;

Савенок Кристины Анатольевны - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа,

при участии председателя Комитета по управлению имуществом администрации города Апатиты – <С...> ,

в отсутствие представителей ООО «Нордика», уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы должным образом,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Нордика» на действия Комитета по управлению имуществом администрации города Апатиты (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона на «право на заключения договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером 51:15:0020418:23 площадью 65000 кв. м, расположенного по адресу: Мурманская область, территория, подведомственная муниципальному образованию г. Апатиты, для размещения санкционированной свалки» (далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 16 июля 2012 года поступила жалоба ООО «Нордика» (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом администрации города Апатиты (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона на «право на заключения договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером 51:15:0020418:23 площадью 65000 кв. м, расположенного по адресу: Мурманская область,

территория, подведомственная муниципальному образованию г. Апатиты, для размещения санкционированной свалки».

Из содержания жалобы следует, что 05 июля 2012 года на официальном сайте администрации города Апатиты размещена информация о том, что 27 июня 2012 года в 11 часов по адресу г. Апатиты, пл. Ленина, д. 1 состоялись торги, открытые по составу участников и по форме подачи предложений, в виде аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020418:23 площадью 65000 кв. м, расположенного по адресу: Мурманская область, территория, подведомственная муниципальному образованию г. Апатиты, для размещения санкционированной свалки.

Из размещенной на сайте информации, отмечает ООО «Нордика», следует, что победителем Аукциона признано ООО «Чистый город».

Заявитель полагает, что Организатор торгов нарушил требование об информационном обеспечении торгов по продаже права аренды земельных участков, не разместив сообщение о проведении аукциона на официальном сайте www.torgo.gov.ru. В результате неправомерных действий Организатора торгов, отмечает юридическое лицо, было ограничено количество потенциальных участников торгов.

ООО «Нордика» просит проверить правомерность действий Организатора торгов и аннулировать результаты Аукциона.

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты с доводами жалобы не согласен по изложенным в письменных возражениях на жалобу основаниям, настаивает на том, что законодательством не предусмотрена необходимость размещения информации о проведении аукционов данной категории на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив доводы Заявителя, возражения Организатора торгов, выслушав пояснения председателя Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

Статья 38 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) посвящена порядку приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

Согласно части 4 статьи 38 ЗК 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.

Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утверждены Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила).

При этом, частью 5 статьи 38 ЗК РФ определено, что 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, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 ЗК РФ.

Таким образом, из приведенных норм следует, что порядок проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен Правилами, проведение же торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для целей жилищного строительства регулируется статьей 38.1 ЗК РФ.

Частью 9 статьи 31.8 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» (далее – Постановление об официальном сайте) установлено, что в соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации сайт www.torgi.gov.ru определяется в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Таким образом, при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для целей жилищного строительства организатор торгов действительно обязан размещать извещение на сайте www.torgi.gov.ru.

При проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков не для целей жилищного строительства применению подлежат нормы Правил.

Так, согласно пункту 8 Правил, извещение о проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков 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.

Предметом жалобы ООО «Нордика» является процедура торгов в форме аукциона на «право на заключение договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером 51:15:0020418:23 площадью 65000 кв. м, расположенного по адресу: Мурманская область, территория, подведомственная муниципальному образованию г. Апатиты, для размещения санкционированной свалки.

Таким образом, порядок проведения данного аукциона регулируется статьей 38 ЗК РФ и Правилами. Положения статьи 38.1 ЗК РФ к рассматриваемым отношениям не применимы, поскольку предметом торгов не является продажа права на заключение договора аренды земельного участка для целей жилищного строительства.

Следовательно, требование части 9 статьи 38.1 ЗК РФ о размещении информации об Аукционе на сайте www.torgi.gov.ru законодательством РФ к данному Аукциону не применимо.

Проверяя соблюдение Организатором торгов требования пункта 8 Правил, Комиссией Мурманского УФАС установлено, что извещение о проведении Аукциона опубликовано в официальном печатном издании – региональной общественно-политической газете «Кировский рабочий» в номере от 24 мая 2012 года № 21. Кроме того, извещение было размещено на официальном сайте Администрации г. Апатиты 24 мая 2012 года (<http://www.apatity-city.ru/news/11625/>).

В извещении, опубликованном в газете и размещенном на сайте, содержится полная информация о времени и месте приема заявок на участие в Аукционе, рассмотрения поданных заявок и проведения аукциона.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС резюмирует отсутствие в действиях Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Апатиты нарушений требований об информационном обеспечении торгов. Жалоба ООО «Нордика» признается необоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Нордика» необоснованной.

Резолютивная часть решения оглашена 24 июля 2012 года.

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