

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,
А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Оглашено: 25 сентября 2014 г.

Изготовлено в полном объеме: 25 сентября 2014 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – руководителя управления;

Членов Комиссии:

- К.А.Бабаева – заместителя руководителя управления;
- С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,
- З.У.Узденовой - главного специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу гр. К... на действия организатора торгов - Администрация Хабезского муниципального района в лице отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды и земельных отношений при проведении аукциона, открытого по составу участников с закрытой формой подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков,

УСТАНОВИЛА:

17.09.2014 г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба К...

Жалоба содержит предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги – аукцион, открытый по составу участников с закрытой формой подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков.

Обжалуемые действия (бездействия): не размещение информации на официальном сайте www.torgi.gov.ru о проведении аукциона, открытого по составу участников с закрытой формой подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков:

1) лот № 1 – КЧР, Хабезский р-н, а. Хабез, ул. У.Хабекова, 74 (площадь 0,075 га; кадастровый номер <...> :03:0180114:213);

2) лот № 2 - КЧР, Хабезский р-н, п. Бавуко, юго-западная часть (площадь 16 га; кадастровый номер <...> :03:0040106:12).

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте <http://kchr.fas.gov.ru>.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по факсу;

- организатору торгов – по электронной почте.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 25.09.2014 г. в 10.00.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

– заместитель главы Администрации Хабезского муниципального района;

- ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды и земельных отношений администрации Хабезского муниципального района;

Пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление в аренду земельных участков осуществляется на основании решения органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции (ст. 29 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 ЗК РФ органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, для целей, не связанных со строительством, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого органы местного самоуправления обязаны принять соответствующий акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия по ним решений, а также обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Пунктом 6 статьи 27 ЗК РФ установлено, что оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об

обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется ЗК РФ и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 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.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 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. В соответствии с указанными Правилами 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.

В соответствии с ЗК РФ, Гражданским кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 Администрацией Хабезского муниципального района утверждено Положение об организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Хабезского муниципального района, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков. Данным Положением предусмотрено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации на сайте администрации Хабезского муниципального района www.xabez.ru.

Кизелов Г.В. в своей жалобе указал, что Администрацией Хабезского муниципального района нарушена статья 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», т.к. в ней указано, что с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Однако в части 2 этой же статьи говорится о том, что указанный в части 1 настоящей статьи 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.

Комиссия УФАС по КЧР, изучив представленные материалы и выслушав пояснения

сторон, пришла к следующему выводу.

Торги проведены в соответствии с ЗК РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, Положением об организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Хабезского муниципального района, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков. Нарушений в действиях организатора торгов - Администрации Хабезского муниципального района в лице отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды и земельных отношений не выявлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия,

РЕШИЛА

Признать жалобу К... на действия организатора торгов - Администрации Хабезского муниципального района в лице отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды и земельных отношений (369400, КЧР, Хабезский район, а. Хабез, ул. Советская, 27) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев с момента вынесения.

Председатель Комиссии

А.С. Уракчиев

Члены комиссии

К.А. Бабаев

С.М. Кумратов

З.У. Узденова