

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Сахалинской области

почтовый адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

юридический адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

тел. (4242) 46-55-66, факс (4242) 46-55-67

е-mail: fo65@fas.gov.ru

№ _____

На № _____ от

**Комитет по управлению
имуществом Администрации
Корсаковского городского
округа**

694020, Сахалинская область,
Корсаковский район, город
Корсаков, ул. Советская, д.41

е-mail: zemlya@sakh-korsakov.ru

тел.: (42435)4-05-68

ООО «Транстрой»

693007, г. Южно-Сахалинск,

А/Я 45

е-mail: transtroy65@mail.ru

тел.: 89147675983

РЕШЕНИЕ

по делу № 08-111/2018

19.12.2018 г. Южно-Сахалинск

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

- <...> – заместитель руководителя
управления;

Председатель Комиссии:

- <...> – начальник отдела контроля
органов власти, антимонопольного
контроля и рекламы;

Члены Комиссии:

- <...> – государственный инспектор
отдела контроля органов власти,
антимонопольного контроля и рекламы,

рассмотрев дело № 08-111/2018 по жалобе ООО «Транстрой» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов Комитет по управлению имуществом Администрации Корсаковского городского округа (далее организатор торгов),

в отсутствие Заявителя – ООО «Транстрой» извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии от организатора торгов – представитель <...>. по доверенности от 19.12.2018 г. № 47 и представитель <...>. по доверенности от 19.12.2018 г. № 48,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – УФАС по Сахалинской области) 10.12.2018 поступила жалоба ООО «Транстрой» (вх. № 4159-эл от 10.12.2018) на действия организатора торгов - Комитет по управлению имуществом Администрации Корсаковского городского округа при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся по адресам: 1) Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 2 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:376; 2) Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 4 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:377; 3) Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 6 площадью 1000

кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:383 (извещение № 061118/0162844/01).

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что организатором торгов нарушен порядок подготовки и организации торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленный статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ.

Уведомлением № 10-974 от 07.12.2018 г. Комитета по управлению имуществом Администрации Корсаковского городского округа, ООО «Транстрой» было отказано в допуске к участию в открытом аукционе по трем лотам, со ссылками на п.п. 3 п.8 ст. 39.12, абз. 2 п. 10 ст. 39.11, п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

С данным отказом Заявитель не согласен и считает его необоснованным в связи с тем, что в п. 2.2 и п.3.2 аукционной документации организатор торгов допускает участие в аукционе юридических лиц.

Комиссия УФАС по Сахалинской области, изучив материалы дела 08-111/2018, установила следующее.

В соответствии с [ч. 1 ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон № 135-ФЗ) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – Закон № 223-ФЗ).

Согласно [ч. 2 ст. 18.1](#) Закона № 135-ФЗ, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комитетом по управлению имуществом Администрации Корсаковского городского округа на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды трех земельных участков: лот №1 по адресу: Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 2 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:376; лот №2 по адресу: Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 4 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:377; лот №3 по адресу: Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 6 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:383 (извещение №

061118/0162844/01).

Организатор торгов: Комитет по управлению имуществом Администрации Корсаковского городского округа.

В соответствии с п.п 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае, если подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Согласно абз. 2 п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](#) Земельного Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Пункт 7 ст. 39.18 Земельного кодекса предусматривает, что в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Указания на то, что в п. 2.2 и п.3.2 аукционной документации допускается участие в аукционе юридических лиц, организатор торгов пояснил, что аукционная документация подготовлена в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, исходя из этого, требования прописывались в соответствии с общей нормой п.1 ст.39.12 Земельного кодекса.

Таким образом, исходя из совокупности приведенных норм, Комиссия УФАС по Сахалинской области приходит к выводу о том, что в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка возможно лишь в случае поступления заявлений от граждан, которые заинтересованы в приобретении прав на земельный участок. Организатор торгов предоставил Комиссии распоряжение мэра Корсаковского городского округа с приложенными заявлениями от граждан о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства. В связи с этим довод заявителя является необоснованным.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 08-111/2018, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Транстрой» на действия организатора торгов Комитет по управлению имуществом Администрации Корсаковского городского округа при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся по адресам: Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 2 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:376; 2) Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 4 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:377; 3) Сахалинская область, Корсаковский городской округ, с. Охотское, ул. Яснополянская 6 площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер <...> :03:0000004:383 (извещение № 061118/0162844/01) необоснованной.
2. Предписание не выдавать, в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>