

РЕШЕНИЕ № 1-15/ов-т

о признании жалобы необоснованной

20 января 2015 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... - вр.и.о. руководителя управления, Председатель Комиссии;
2. ... - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

- 1.... - представителя управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области

(доверенность № б/н от 17.02.2014);

рассмотрела жалобу ЗАО "ТД "Эластик" на действия организатора торгов – Управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (лот № 2) с кадастровым номером 64:40:020207:38, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Трнавская, район дома № 24, руководствуясь ст.18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

06.11.2014 в Саратовское УФАС России подана жалоба ЗАО "ТД "Эластик" (далее – заявитель) на действия организатора торгов - управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – Управление, организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (лот № 2) с кадастровым

номером 64:40:020207:38, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Трнавская, район дома № 24 (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что 12.12.2014 на официальном сайте администрации Балаковского муниципального района Саратовской области <http://www.admbal.ru/> опубликовано извещение об отмене Аукциона по лоту № 2, назначенного на 17.12.2014, приказом организатора торгов от 12.12.2014 № 388.

По мнению заявителя, данные действия организатора торгов противоречат п. 3 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Представитель организатора торгов с доводами заявителя не согласился.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

31.10.2014 Управлением принят приказ № 336 "О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок".

Приложением № 2 к указанному приказу является извещение о проведении Аукциона.

06.11.2014 извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (извещение № 061114/0305313/02), а также опубликовано 06.11.2014 в газете «Балаковские вести» (выпуск № 44Д (3833) и размещено на официальном сайте администрации Балаковского муниципального района Саратовской области <http://www.admbal.ru/>.

Согласно извещению о проведении Аукциона вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:40:020207:38 (лот № 2): земельные участки улиц, автостоянки закрытые и открытые для объектов зоны.

Статья 38.1 ЗК РФ определяет 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.

В связи с тем, что предметом торгов не является продажа права на заключение договора аренды на земельный участок для жилищного строительства, положения ст. 38.1 ЗК РФ, на нарушение которых указывает заявитель, в данном случае не подлежат применению.

В соответствии с п. 4 ст. 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.

Согласно п. 1 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 РФ от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила), данные Правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Согласно извещению о проведении Аукциона дата проведения Аукциона – 17.12.2014.

12.12.2014 извещение об отмене Аукциона по лоту № 2 было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации Балаковского муниципального района Саратовской области <http://www.admbal.ru/>.

Согласно п. 7 Правил решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

В соответствии с п. 3 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В соответствии с приказом Управления от 31.10.2014 года № 336 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок» Аукцион проводится по 12 лотам, имеющим различные виды целевого назначения и разрешенного использования.

Частью 1 статьи 38 ЗК РФ определено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Согласно ч. 3 ст. 38 ЗК РФ собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

При этом, в действующем законодательстве отсутствует прямой запрет на частичную отмену аукциона по определенному лоту.

Таким образом, довод заявителя о том, что действующее законодательство не предусматривает частичную отмену аукциона по определенному лоту, является несостоятельным.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются необоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ЗАО "ТД "Эластик" на действия организатора торгов – Управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок (лот № 2) с кадастровым номером 64:40:020207:38, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Трнавская, район дома № 24, необоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...