

РЕШЕНИЕ № 31-15/ов-т

о признании жалобы необоснованной

14 апреля 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 - Комиссия), в составе:

1. ... - заместитель руководитель управления, председатель Комиссии;
2. ... - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – представителя комитета по управлению имуществом Саратовской области (доверенность № 928а от 02.03.2015);
2. ... - представителя комитета по управлению имуществом Саратовской области (доверенность № 996а от 05.03.2015),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – комитета по управлению имуществом Саратовской области при проведении открытого Конкурса по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности Саратовской области земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:060116:379, площадью 1099 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, с видом разрешенного использования "отдельно стоящие объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.)",

УСТАНОВИЛА:

07.04.2015 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее по тексту – заявитель) на действия организатора торгов – комитета по управлению имуществом Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении открытого Конкурса по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности Саратовской области земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:060116:379, площадью 1099 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, с видом разрешенного использования "отдельно стоящие объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.)" (далее – Конкурс).

Заявитель считает, что принятое организатором торгов решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:48:060116:379 в форме конкурса, нарушает ст. 39.6

Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Также из жалобы следует, что организатором торгов до настоящего времени не устранены нарушения действующего законодательства в соответствии с предписанием Саратовского УФАС России № 20-15/ов-т от 06.03.2015.

Организатор торгов с данными доводами заявителя не согласился, указав, что заявитель в данном случае не являлся участником Конкурса и не обладает законным правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

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

20.02.2015 извещение о проведении Конкурса было размещено на официальном сайте организатора торгов по адресу: www.saratov.gov.ru, а также опубликовано 20.02.2015 в газете «Саратовская областная газета» (выпуск № 29 (3588)).

Предметом Конкурса является право на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности Саратовской области земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:060116:379, площадью 1099 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, с видом разрешенного использования "отдельно стоящие объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.)", форма торгов: открытый по составу участников и закрытый по форме подачи конкурсных предложений конкурс.

Пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 171) установлено, что в случае, если до дня вступления в силу указанного закона (01.03.2015) органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного закона) опубликовано извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или торгов (конкурса, аукциона,) по продаже права на

заключение договора аренды земельного участка либо сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 30, 38, 38.1 и 38.2 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного закона).

Из [п. 4 ст. 38](#) ЗК РФ следует, что 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 ГК РФ и ЗК РФ.

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 пункту 2 Правил торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Вместе с тем, согласно пункту 2 Правил торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка, которые установлены организатором торгов в проекте договора аренды (приложение № 7 Конкурсной документации), что не нарушает Правила и ЗК РФ.

Таким образом, довод заявителя о том, что проведение данных торгов в форме конкурса нарушает ст. 39.6 ЗК РФ, является необоснованным.

Кроме того, 6 марта 2015 года комиссией Саратовского УФАС России рассмотрена жалоба на действия организатора торгов – комитета по управлению имуществом Саратовской области при проведении Конкурса, которая была признана обоснованной и организатору торгов – комитету по управлению имуществом Саратовской области выдано предписание: в срок до 20 марта 2015 года внести изменения в Конкурсную документацию, приведя ее положения в соответствие с требованиями Правил.

19.03.2015 распоряжением организатора торгов № Т-64-р положения Конкурсной документации приведены в соответствие с требованиями Правил.

Таким образом, довод заявителя о том, что организатором торгов до настоящего времени не устранены нарушения действующего законодательства в соответствии с предписанием Саратовского УФАС России № 20-15/ов-т от 06.03.2015, является необоснованным.

При таких обстоятельствах доводы жалобы являются необоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – комитета по управлению имуществом Саратовской области при проведении открытого Конкурса по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности Саратовской области земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:060116:379, площадью 1099 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Аткарская, с видом разрешенного использования "отдельно стоящие объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.)" необоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

...

Члены Комиссии:

...