

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 17 декабря 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 20 декабря 2013 г.

дело № 110/08-2013

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

начальник отдела контроля органов власти,

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К. (далее также заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба К. на действия комиссии администрации Надеждинского муниципального района по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (извещение № 260913/3761853/01).

По мнению заявителя, комиссия по рассмотрению заявок на участие в Аукционе не обоснованно отказала К. в допуске к участию в торгах.

Представитель администрации Надеждинского муниципального района с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Рассмотрев представленные заявителем и ответчиком материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Распоряжением администрации Надеждинского муниципального района от 19.09.2013 № 1436-р было принято решение о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 38076 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования (далее - Аукцион). Месторасположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – земельный участок, находящийся примерно в 2220 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, п. Соловей ключ, ул. Озерная, 13. Кадастровый номер земельного участка 25:10:011300:300.

30.10.2013 года на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, было опубликовано извещение о проведении Аукциона (№ 260913/3761853/01).

В соответствии с протоколом № 1 о признании претендентов участниками Аукциона от

03.12.2013 на участие в Аукционе было подано 7 заявок, в том числе заявка от К. (заявка № 6).

Согласно данному протоколу К. было отказано в допуске к участию в Аукционе на основании статьи 38.1 ЗК РФ и утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила) как лицу, в отношении которого законодательством Российской Федерации и принятым в соответствии с ними муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Надеждинского муниципального района установлены ограничения в получении в аренду земельного участка для сельскохозяйственного использования.

Между тем, принимая решения об отказе в признании К. участником Аукциона, аукционной комиссией не было учтено следующее.

В силу части 1 статьи 3 ЗК РФ земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования (часть 1 статьи 5 ЗК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения регулируются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

В силу части 3 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договора аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

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 определяются уполномоченным правительством федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и данным кодексом.

В соответствии с вышеназванной нормой были утверждены Правила.

Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса (пункт 2 Правил).

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленном в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о

проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов (пункт 10 Правил).

Пунктом 15 Правил установлено, что претендент не допускается к участию в торгах по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

При этом из подпункта а) пункта 15 Правил следует, что ограничения для лиц в приобретении собственности земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности могут устанавливаться только законодательством Российской Федерации. Правом устанавливать такие ограничения органы местного самоуправления не наделены.

Такие ограничения установлены частью 3 статьи 15 ЗК РФ, статьей 3 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения по отношению к иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также к юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов.

Ограничения к участию граждан Российской Федерации в торгах по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в том числе земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земельным законодательством не установлены.

Поскольку К. не относится к лицам, указанным в части 3 статьи 15 ЗК РФ, статьи 3 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а наличие оснований для отказа в допуске к участию в торгах, указанных в подпунктах б), в), г) пункта 15 Правил в результате анализа его заявки Комиссией не установлено, то у комиссии администрации Надеждинского муниципального района по рассмотрению заявок на участие в Аукционе не было законных оснований для отказа К. в допуске к участию в Аукционе.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела, Комиссией было установлено, что на участие в Аукционе также подавали заявки М., П., Н., которым было отказано в допуске к участию в торгах по тому же основанию, что и было отказано в допуске Ковалевскому М.М.

С учетом изложенного Комиссия приходит к выводу, что отказ указанным гражданам в допуске к участию в Аукционе является незаконным.

При таких обстоятельствах Комиссия признает жалобу К. обоснованной.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, часть 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. обоснованной.

2. Признать факт нарушения комиссии администрации Надеждинского муниципального района по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (извещение № 260913/3761853/01) правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, выразившемся в необоснованном отказе К., М., П., Н. в допуске к участию в аукционе.

3. Выдать организатору торгов - администрации Надеждинского муниципального района обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (извещение № 260913/3761853/01).

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

ПРЕДПИСАНИЕ № 110/08-2013

20 декабря 2013

года

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

начальник отдела контроля органов власти

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20 декабря 2013 по делу № 110/08-2013 по жалобе К. на действия комиссии администрации Надеждинского муниципального района по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (извещение № 260913/3761853/01),

П Р Е Д П И С Ы В А Е Т:

Организатору торгов - администрации Надеждинского муниципального района:

- аннулировать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (извещение

№ 260913/3761853/01);

- разместить информацию об аннулировании аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для сельскохозяйственного использования (извещение № 260913/3761853/01) в соответствии с требованиями, установленными земельным законодательством Российской Федерации;

- в срок до 31.12.2013 представить в комиссию Приморского УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.