

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе <...> (вх. № 01175-14)**

**05.02.2014 г.**

**г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

<...>

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 01175-14) (далее - заявитель) на действия Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района (далее – организатор торгов, Комитет) при организации и проведении аукциона (Лот № 8) по предоставлению земельного участка в собственность, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п, п. Новый, ул. Камская, площадью 600 кв.м., кад. номер <...> :32:1690001:671 (далее – торги),

### **УСТАНОВИЛА:**

12.12.2013 г. Комитетом имущественных отношений администрации Пермского муниципального района в газете «Нива» было опубликовано извещение о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в собственность, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п, п. Новый, ул. Камская, площадью 600 кв.м., кад. номер <...> :32:1690001:671.

Заявитель указывает, что торги, назначенные на 24.01.2014 г., проведены с нарушением действующего законодательства.

В частности Захаров указывает, что Аукционной комиссией после троекратного

объявления цены, определения Заявителя победителем торгов и завершения аукциона процедура фактически началась заново и победителем был признан иной участник торгов. По мнению Заявителя, Аукционной комиссией нарушено его право на заключение договора по результатам торгов.

Кроме того, Заявитель считает, что Организатором торгов нарушена ч. 6, ч. 4, ч. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации).

Представители организатора торгов с доводами жалобы не согласны, считают, что торги проведены в соответствии с требованиями, установленными законодательством, представили на рассмотрение жалобы письменный отзыв.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Порядок и условия проведения процедуры продажи права на заключение договоров аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков регламентируется ст. 38 Земельного кодекса РФ, а также Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (Постановление № 808).

В силу ч. 2 ст. 3 Закона о приватизации, **действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении, в том числе земли**, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

Таким образом, нормы Закона о приватизации и Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», принятого во исполнение указанного Федерального закона, не распространяются на правоотношения по отчуждению прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

В части довода Заявителя о нарушениях при определении победителя торгов Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

По смыслу ст. 38 Земельного кодекса РФ, а также Постановления № 808 **собственник муниципального имущества, в частности Комитет, преследует цель продажи муниципального имущества, в частности спорного земельного участка, по максимально выгодной для продавца и адекватной состоянию рынка цене. Соответственно обеспечение конкуренции между лицами, заинтересованными в приобретении имущества, является условием процедуры отчуждения муниципального имущества, но не целью продавца.**

Представитель организатора торгов пояснил, Участник № 1 – Болотов О.В. не понял правила проведения торгов, и поэтому не мог предполагать, что троекратное объявление цены повлечет окончание аукциона и определение его победителя. Аукционной комиссией при принятии решения о проведении торгов повторно также учтено, что Болотов О.В. участвует в торгах первый раз и готов предложить более высокую цену за указанное имущество.

Из документов, представленных Организатором торгов на рассмотрение жалобы, следует, что при проведении повторных торгов начальная цена аукциона – 58 875 руб. посредством торга была увеличена до 108 923 руб. Кроме того, согласно пошаговой таблице аукциона Заявитель принимал непосредственное участие в процессе торга и имел возможность приобрести указанное имущество.

Учитывая изложенное, Захаров В.А. участвовал в торгах на основе принципов состязательности и равноправия участников торгов.

Протоколом заседания комиссии по результатам аукциона от 24.01.2014 г. победителем признан Болотов О.В. Протокола о признании Заявителя победителем торгов не представлено.

Более того, Комиссии Пермского УФАС России не представляется возможным выдать предписание о совершении каких-либо действий, направленных на восстановление ситуации, существовавшей до совершения нарушения прав заявителя.

При этом, антимонопольный орган не обладает полномочиями на выдачу предписаний о понуждении заключения договоров в силу ч 3.1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания **об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов**).

Иные предписания, в том числе об отмене протокола о результатах аукциона от 24.01.2014 г., в данном случае не обеспечат восстановление нарушенных прав заявителя.

Учитывая изложенное, на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 01175-14) (далее - заявитель) на действия Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального

района (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона (Лот № 8) по предоставлению земельного участка в собственность, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п, п. Новый, ул. Камская, площадью 600 кв.м., кад. номер <...> :32:1690001:671, необоснованной.

<...>