

РЕШЕНИЕ

по делу №АТЗ-12/13 о нарушении законодательства о защите конкуренции

Резолютивная часть решения оглашена «22» августа 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» августа 2013 г.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель – руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

главный специалист-эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

в присутствии представителя организатора торгов <...>, в отсутствие заявителя, который надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ООО «Хлебзаводстрой» (ранее и далее – Заявитель) на действия комитета по управлению имуществом Тамбовской области (ранее и далее – организатор торгов) при проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности области, для жилищного строительства №020813/0090443/01,

в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Организатор торгов 02.08.2013 опубликовал в газете «Тамбовская жизнь» (спецвыпуск) от 02.08.2013, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о

размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг www.torgi.gov.ru извещение №020813/0090443/01 о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности области, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Аукцион).

ООО «Хлебзаводстрой» сообщило, что организатор торгов ограничил доступ Заявителю к участию в торгах действиями по объединению нескольких земельных участков в один лот и установлению в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством.

Представитель организатора торгов доводы жалобы отклонил, считает свои действия соответствующими закону.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев жалобу, возражения на нее и материалы аукциона, приходит к следующему выводу.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области действует на основании положения, утвержденного постановлением Администрации Тамбовской области от 14.03.2006 №226.

Согласно п.2.1.1 Положения одной из основных задач Комитета является осуществление эффективного управления, рационального использования и распоряжения собственностью Тамбовской области, в том числе земельными ресурсами.

Частью 1 статьи 38.2 ЗК РФ установлено, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее для целей настоящей статьи - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего [государственный кадастровый учет](#).

При проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства организатор торгов указывает в извещении сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка (п.1 ч.3 ст.38.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, единственным требованием к порядку формирования предмета

аукциона (лота) является то, что предметом торгов должен быть один участок, а не несколько разрозненных. Других требований к организатору торгов в данной части ЗК РФ не содержит.

С учетом изложенного, право организатора торгов самостоятельно определять предмет торгов напрямую вытекает из положений ЗК РФ.

Организатор торгов в рассматриваемом случае определил, что предметом Аукциона является право аренды в т.ч. земельного участка по адресу ул.Мичуринская, 213-б, общей площадью 43951 кв.м., указан кадастровый номер участка. Таким образом, требования ЗК РФ при формировании лота соблюдены.

Доводы жалобы по существу сводятся к желанию Заявителя добиться дробления данного лота на несколько более мелких.

Однако, планы застройки и комплексного развития территории определяются, в т.ч. исходя из социальных, экономических и прочих факторов. Комитет, являясь уполномоченным органом власти, вправе принимать решения по объединению нескольких земельных участков в один с последующей продажей права их аренды.

Иное означало бы невозможность государственной власти обеспечивать осуществление эффективного распоряжения имуществом области.

Кроме того, требования извещения о проведении Аукциона в равной степени распространяются на всех потенциальных участников торгов и не создают кому-либо из них преимущественных условий.

То обстоятельство, что ранее (28.06.2013) Комитетом право аренды рассматриваемого земельного участка продавалось частями (4 лота: 11532, 818, 17300, 14301 кв.м.) не свидетельствует о незаконности действий организатора торгов по принятию решения о комплексном освоении земельного участка и его продаже их одним лотом, после объединения четырех участков в один.

Отклоняется Комиссией Тамбовского УФАС России и довод Заявителя о незаконности требований организатора торгов о представлении в заявке документов, содержащих предложения по планировке, межеванию и застройке территории.

Частью 5 ст.38.2 ЗК РФ предусмотрена обязанность участника торгов по продаже права аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства представить вышеуказанные сведения в заявке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Хлебзаводстрой» необоснованной.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул.Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены комиссии

С.В. Мазаева

К.И. Мурзин

Т.В. Заботнова

- [sayt_reshenie_at3-12-13.doc](#)