

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:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

– специалист – эксперт отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу Администрации Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края (далее – Заявитель, Администрация),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Администрации Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края на действия организатора торгов - Администрации Кировского муниципального района Приморского края при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение 170215/0119411/01, размещенное на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности до 01 марта 2015 года был установлен статьёй 38 Земельного кодекса РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 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» (далее – Постановление Правительства № 808).

В связи с вступлением в силу с 01 марта 2015 г. Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 171 – ФЗ), внесшего изменения в Земельный кодекс РФ и другие законы, и утратой силы с этой же даты Постановления Правительства № 808, внесены существенные изменения в действующее законодательство.

По мнению Заявителя, информация, размещенная в извещении о проведении торгов, не соответствует действующему законодательству.

Так, в пункте 3.1 Приложения № 2 к извещению указано требование к претенденту на участие в торгах (аукционе) обязательное к исполнению: «Соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные в информационном сообщении об

аукционе, Земельном кодексе Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации, Правилах 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 Российской Федерации от 11.11.2002 №808.».

Администрация считает, что данное требование не законно, и нарушает её права как участника, торгов, так как организатор торгов установил требование не соответствующее действующему законодательству.

Кроме этого, согласно части 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001, № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие Земельного кодекса РФ), распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных указанным пунктом.

Решением муниципального комитета Горноключевского городского поселения № 340 от 19.06.2014 утверждены правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края.

Администрация считает, что организатор торгов не имеет полномочий по распоряжению земельными участками, расположенными в границах Горноключевского городского поселения и государственная собственность на которые не разграничена, в том числе являющегося предметом обжалуемых торгов.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать организатору торгов предписание об отмене назначенного аукциона.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что федеральный закон, внесший изменения в Земельный кодекс РФ, не имеет обратной силы.

Открытый аукцион был объявлен 17.02.2015, т.е. до введения в действие Федерального закона № 171-ФЗ. Следовательно, положения указанного закона не действуют при проведении рассматриваемого открытого аукциона.

Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, исследовав письменные доказательства по открытому аукциону, Комиссия установила следующее.

17.02.2015 Организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение № 170215/0119411/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 38 Земельного кодекса.

Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен Постановлением Правительства от 11.11.2002 № 808.

Федеральным законом № 171-ФЗ с 01.03.2015 статья 38 Земельного кодекса РФ признана утратившей силу.

Постановлением Правительства РФ от 22.10.2014 № 1090 «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Российской Федерации и РСФСР и признании не действующими на территории Российской Федерации отдельных нормативных правовых актов СССР» с 01.03.2015 также признаю утратившим силу Постановление Правительства № 808.

Вместе с тем, как указывалось выше, организатор торгов разместил извещение о проведении открытого аукциона 17.02.2015, то есть до дня вступления в законную силу Федерального закона № 171 – ФЗ. Федеральный закон № 171 – ФЗ обратной силы не имеет и применяется к отношениям, возникшим после введения его в действие, следовательно, открытый аукцион должен проводиться в порядке предусмотренном статье 38 Земельного кодекса и Постановлением Правительства № 808 в тех, редакциях, действующих на момент размещения извещения о проведении открытого аукциона.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении организатором торгов Земельного кодекса Комиссия признает необоснованным.

Довод Заявителя о том, что организатор торгов не имеет полномочий по распоряжению земельным участком, расположенными в границах Горноключевского городского поселения Комиссия также признает необоснованным в силу следующего.

Статья 3.3 Закона о введении в действие Земельного кодекса РФ, на которую ссылается Заявитель, введена пунктом 4 статьи 11 Федеральным законом № 171 – ФЗ. Согласно части 1 статьи 35 Федерального закона № 171 - ФЗ, данный федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2015 года.

На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что права Заявителя жалобы действиями Организатора торгов нарушены не были.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о том, что жалоба Администрации является необоснованной.

Комиссия принимала решение, исходя из представленных Заявителем и Организатором торгов документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Администрации Горноключевского городского поселения

Кировского муниципального района Приморского края необоснованной.

2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.