

РЕШЕНИЕ

по делу № К-123-02/2014

26 марта 2014 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее по тексту – Комиссия Владимирского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

«-----» – врио руководителя Управления, председателя Комиссии;

«-----» – начальника отдела, члена Комиссии;

«-----» – главного государственного инспектора, члена Комиссии;

при участии:

от индивидуального предпринимателя «-----»

от Администрации Ковровского района Владимирской области – заместитель начальника управления, заведующая отделом имущественных отношений управления экономики, имущественных и земельных отношений (далее по тексту – УЭИЗО администрации Ковровского района Владимирской области) – «-----»;

рассмотрев дело № К-123-02/2014, возбужденное по жалобе ИП Е. на действия организатора торгов - УЭИЗО администрации Ковровского района Владимирской области по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000324:65 площадью 21425 +/- 51 кв.м, местоположение: Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение) примерно в 55 метрах по направлению на юго-восток от д.25 в д. Гороженово,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба от ИП Е. от 20.03.2014 (вх. №1642 от 20.03.2014) на действия организатора торгов – УЭИЗО администрации Ковровского района Владимирской области.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области в соответствии с требованием статьи 18.1 Закона о защите конкуренции возбуждено дело № К-123-02/2014 в отношении организатора торгов.

24.03.2014 в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области в адрес организатора торгов – УЭИЗО администрации Ковровского района Владимирской области направлено уведомление о приостановлении открытого аукциона.

При рассмотрении материалов дела Комиссия Владимирского УФАС России заслушала представителей лиц, участвующих в деле.

Заявитель жалобы считает, что организатор торгов неправомерно не допустил ИП Е. к участию в аукционе. Причиной отказа явилось не предоставление документов, содержащих предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка. По мнению заявителя, организатор торгов должен руководствоваться нормами статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Представитель УЭИЗО администрации Ковровского района Владимирской области не согласился с заявлением ИП Е., поскольку считает, что предметом аукциона является продажа права аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000324:65 площадью 21425 +/- 51 кв.м, местоположение: Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение) примерно в 55 метрах по направлению на юго-восток от д.25 в д. Гороженово, для комплексного освоения в целях жилищного строительства сроком на 10 лет. В связи с этим при проведении аукциона необходимо руководствоваться нормами статей 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации в совокупности.

Комиссия Владимирского УФАС России, выслушав представителей ИП Е. и УЭИЗО администрации Ковровского района Владимирской области, а также, исследовав все представленные материалы, установила следующее.

21.01.2014 Администрацией Ковровского района издано распоряжение №24-р о предоставлении земельного участка для комплексного освоения.

На основании указанного распоряжения 24.01.2014 на официальном сайте www.torgi.ru опубликовано извещение (№240114/0153189/01) о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений по размеру платы за право заключения договора аренды аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000324:65.

Предметом аукциона - продажа права аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000324:65 площадью 21425 +/- 51 кв.м, местоположение: Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение) примерно в 55 метрах по направлению на юго-восток от д.25 в д. Гороженово, для комплексного освоения в целях жилищного строительства сроком на 10 лет.

Организатором торгов является Управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации Ковровского района Владимирской области.

Дата и время начала приема заявок - 8.30 часов 28.01.2014. Дата и время окончания приема заявок – 17.30 часов 28.02.2014.

Дата проведения аукциона 11.03.2014.

Для участия в аукционе претендент должен представить следующие документы: заявку по установленной форме в 2 экз., платежный документ, подтверждающий дату задатка, опись передаваемых документов, документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды, которого приобретается на аукционе, а также физические лица - паспорт.

По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов с учетом поступления задатка принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом, с момента подписания которого заявитель становится участником аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, установленным законодательством.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 05.03.2014 на участие в аукционе заявки подали следующие лица: ООО "Билонг", ИП Е.

По заявке ИП Елисеенкова К.Н. принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе, по причине - непредставление необходимых документов в соответствии со статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Итоговым протоколом от 11.03.2014 принято решение о признании аукциона несостоявшимся, в связи с тем, что на участие в аукционе допущен только один участник. ООО "Билонг" приобрело право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000324:65 площадью 21425 +/- 51 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение) примерно в 55 метрах по направлению на юго-восток от д.25 в д. Гороженово, ограничения (обременения) отсутствуют, для комплексного освоения в целях жилищного строительства сроком на 10 лет за 172060 (сто семьдесят две тысячи шестьдесят) рублей без НДС.

Проанализировав представленные в материалы дела документы, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 4.2. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган является уполномоченным органом по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

Пунктом 5 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено требование о необходимости представления заявителем для участия в аукционе помимо документов, перечисленных в пункте 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, также документов, содержащих предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации предусматриваются основания, по которым заявитель не допускается к участию в аукционе:

1) непредставление определенных пунктом 12 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Как указано выше, пунктом 5 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено требование о необходимости представления заявителем для участия в аукционе помимо документов, перечисленных в пункте 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, также документов, содержащих предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

Таким образом, законодатель установил особенность процедуры торгов по комплексному освоению земельных участков для жилищного строительства, которая заключается в том, что заинтересованные лица для участия в аукционе должны предоставить помимо документов, указанных в пункте 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, предложения по планировке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка.

Учитывая, что представление перечисленных документов в силу закона необходимо для участия в аукционе, то их отсутствие в соответствии с положениями пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации позволяет организатору аукциона отказать заявителю в допуске к участию в аукционе.

Комиссией Владимирского УФАС России установлено, что к заявке ИП Е. не представлены документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории, в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе. Данный довод представителем ИП Е. на заседании Комиссии не оспорен. Ссылка представителя ИП Е. на то, что организатор торгов

должен руководствоваться статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации является несостоятельной, поскольку представленные документы свидетельствует о том, что аукцион по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 33:07:000324:65 площадью 21425 +/- 51 кв.м, местоположение: Владимирская область, Ковровский район, МО Новосельское (сельское поселение) примерно в 55 метрах по направлению на юго-восток от д.25 в д. Гороженово, проводится для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Следовательно, необходимо учитывать нормы статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах Управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации Ковровского района Владимирской области правомерно отказало ИП Е. в допуске к участию в открытом аукционе.

На основании вышеизложенного нарушений антимонопольного законодательства в действиях организатора торгов Комиссией Владимирского УФАС России не установлено.

Руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Владимирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя Е. на действия организатора торгов – Управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации Ковровского района Владимирской области необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

«-----»

Члены Комиссии:

«-----»

«-----»