



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Владимирской области

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № К-228-02/2018

29 марта 2018г.
Владимир

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<_____> – председателя комиссии – начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<_____> – члена комиссии – заместителя начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и органов власти;

<_____> – ведущего специалиста – эксперта отдела контроля

антимонопольного законодательства и органов власти;

при участии:

от организатора аукциона - Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района – председателя Комитета Ф. действующей на основании распоряжения главы Суздальского района от 17.06.2014 № 171-л, И. по доверенности от 26.03.2018 № КУИЗ-642/02-58

в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы, рассмотрев дело № К-228-02/2018, возбужденное по жалобе гр. Д. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района при проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:124102:850, 33:05:124102:852, 33:05:124102:828, расположенных по адресу: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол, извещение от 21.02.2018 № 210218/0100809/02 ЛОТЫ №№ 4,5,6

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России) поступила гр.Д. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района (далее по тексту – Комитет, КУИЗ) при проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:124102:850, 33:05:124102:852, 33:05:124102:828, расположенных по адресу: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол, извещение от 21.02.2018 № 210218/0100809/02 ЛОТЫ №№ 4,5,6 в порядке статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

По мнению заявителя, при проведении торгов искусственно создана конкуренция путем инициирования подачи заявок на участие в торгах от имени одного лица.

В обоснование жалобы заявитель приводит следующие доводы.

07.02.2018 заявителем через МБУ МФЦ Суздальского района поданы заявления о предварительном согласовании предоставления в аренду следующих земельных участков с кадастровыми номерами **33:05:124102:850, 33:05:124102:852, 33:05:124102:828**, расположенных по адресу: Владимирская

область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол.

Согласно письму 13.02.2018 № КУИЗ 304/02-58 Комитет уведомил заявителя о публикации извещения о предоставлении в аренду вышеуказанных земельных участков в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса РФ. В случае если по истечении 30-ти дней со дня опубликования указанных извещений заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе по продаже права аренды вышеуказанных земельных участков не поступит, то будет принято решение о предоставлении испрашиваемых земельных участков.

Однако в дальнейшем, письмом от 28.02.2018 № КУИЗ 441/02-58 Комитет уведомил заявителя, что поступило второе заявление, в связи с чем, после получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и подготовки отчетов об оценке рыночной стоимости права аренды вышеуказанных испрашиваемых земельных участков - администрацией будут организованы торги (аукцион) по продаже права аренды вышеуказанных земельных участков.

По мнению заявителя, поступление второго заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже права аренды вышеуказанных земельных участков затрагивает его права и обязанности, так как в силу положений п. 5 и п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ делает невозможным предоставление испрашиваемых земельных участков без проведения торгов (аукциона), а также существенно влияет на цену договора аренды и порядок ее определения:

1. без проведения аукциона -0,6 % от кадастровой стоимости, то есть в районе 3 тыс. руб./год, срок аренды 20 лет, итого 60 000 руб.\20 лет.;
2. при проведении аукциона - согласно рыночной стоимости, то есть примерно 50-100 тыс. руб./год, срок аренды 20 лет, итого 1 000 000 - 2 000 000 руб./20 лет).

На основании изложенного, заявитель просит провести проверку по факту искусственного создания конкуренции в торгах по продаже права аренды земельных участков на территории Суздальского района, в результате, по мнению заявителя, неправомерных действий Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района Владимирской области.

Представители Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района Владимирской области с доводами жалобы гр.Д. не согласны, указав, что действия КУИЗ по проведению процедуры предоставления земельных участков аренду, расположенных в с. Суходол Суздальского района Владимирской области, соответствуют требованиям Земельного кодекса Р.Ф.

В связи с поступлением 3 - х заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка Комитетом должна быть проведена работа по организации торгов в отношении данных земельных участков.

Исследовав представленные документы, оценив доводы Заявителя, организатора торгов - Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района Владимирской области Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном действующим законодательством;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](#) или [статьей 39.16](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#) ЗК РФ в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей,

указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Положения данной [статьи](#) Земельного кодекса РФ предполагают соблюдение интересов лиц, которые помимо заявителя также заинтересованы в предоставлении земельных участков для вышеперечисленных целей. Так, в случае поступления после опубликования извещения, предусмотренного [подп. 1 пункта 1 статьи 39.18](#) Земельного кодекса РФ, двух и более заявлений о предоставлении земельного участка, соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления должен принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссией установлено, что в адрес Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района поступили заявления гр. Д. от 07.02.2018 о предварительном согласовании предоставления в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:124102:850, 33:05:124102:852, 33:05:124102:828.

21.02.2018 Комитетом в сети Интернет www.torgi.gov.ru (извещение от 21.02.2018 № 210218/0100809/02) и в печатном издании «Суздальская новь» от 21.02.2018 № 15-16 (11868-11869) размещено **извещение о возможности предоставления земельных участков в аренду:**

- кадастровый номер <...> :05:124102:850, площадью 1495 кв.м, расположенного Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол, для индивидуального жилищного строительства;
- кадастровый номер <...> :05:124102:852, площадью 1395 кв.м, расположенного Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол, для индивидуального жилищного строительства;
- кадастровый номер 33:05:124102:828, площадью 1500 кв.м, расположенного Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол, для индивидуального жилищного строительства.

Письменные заявления заинтересованных лиц о намерении участвовать в аукционе принимаются в срок до 22.03.2018 по адресу: г. Суздаль, ул.Красная площадь, д.1, МБУ МФЦ «Мои документы».

26.02.2018 в администрацию Суздальского района поступило заявление гр. П. о намерении участвовать в аукционе на право

заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, указанных в извещении.

13.03.2018 в администрацию Суздальского района поступило заявление гр. М. о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и купли-продажи земельных участков, указанных в извещении.

Письмом от 28.02.2018 № КУИЗ 441/02-58 Комитет уведомил заявителя о поступлении второго заявления, и об организации торгов (аукциона) по продаже права аренды вышеуказанных земельных участков после получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и оценки рыночной стоимости права аренды вышеуказанных испрашиваемых земельных участков.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

При рассмотрении дела установлено, что Комитетом по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района фактически торги не проводились, а проводилась предварительная процедура, направленная на организацию проведения торгов в соответствии с требованиями ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Комиссия Владимирского УФАС России, изучив материалы дела, пришла к выводу о признании жалобы гр. Д. необоснованной, так как рассмотрение предварительных процедур, направленных на организацию проведения торгов, не предусмотрено порядком, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. Д. на действия Комитета по управлению имуществом и землеустройству администрации Суздальского района при проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:124102:850, 33:05:124102:852, 33:05:124102:828, расположенных по адресу: Владимирская область, р-н Суздальский, МО Павловское (сельское поселение), с. Суходол необоснованной.

Председатель Комиссии _____

Члены Комиссии: _____

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.