

РЕШЕНИЕ

№ 955-ФАС52-10/13

Резолютивная часть решения оглашена 04 сентября 2013 года

В полном объеме решение изготовлено 05 сентября 2013 года
Новгород

г.Нижний

Комиссия 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:

- заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,
- член комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,
- член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

К. - представителя КУМИ администрации Богородского района Нижегородской области (доверенность),

М. - представителя КУМИ администрации Богородского района Нижегородской области (доверенность),

К. - представителя Л. (доверенность от 03.09.2013 б/н),

рассмотрела 04 сентября 2013 года в открытом заседании с объявлением резолютивной части решения жалобу Л. (заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Богородского муниципального района Нижегородской области (далее по тексту – КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области) (организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:24:0020001:530 по извещению №190713/0099875/02 лот № 1,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба Л. на действия КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок 5, восточнее д.Хабарское, площадью 6000 кв.м, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 52:24:0020001:530 по извещению №190713/0099875/02 лот № 1. Дата проведения аукциона 26.08.2013.

Организатором вышеуказанных торгов является КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области.

Аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:24:0020001:530 проводился на основании Постановления администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 17.07.2013 № 2134.

В жалобе заявитель ссылается на неправомерные действия организатора торгов по не допуску к участию в торгах Л., а именно: заявка не соответствует установленной форме.

Кроме этого, заявитель ссылается на нарушение организатором торгов сроков, установленных пунктом 14 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ. Согласно данному пункту прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. По факту аукцион состоялся 26.08.2013, заявки закончили принимать 19.08.2013, соответственно за 7 дней до аукциона.

Согласно протоколу заседания комиссии приема заявок на участие в аукционе и о признании претендентов участниками аукциона от 23.08.2013 поданы заявки следующими претендентами:

1. Л.;
2. Л.;
3. Д.

Допущены к участию в торгах: Л. и Д., Л. отказано в допуске к участию в аукционе на основании статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта б) пункта 15 «Правил 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 РФ от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила) и в соответствии с документацией, приложенной к извещению №190713/0099875/02, а именно в заявке имеется неоговоренное исправление, описание объекта не позволяет его идентифицировать.

По итогам приведенных в жалобе доводов, заявитель просит антимонопольный орган: признать жалобу обоснованной и отменить итоги аукциона.

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителя соответствует нормам предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, принята Управлением к рассмотрению 30.08.2013 года.

03 сентября 2013 года, от КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области поступили возражения на жалобу Л. (исх. №104-18-2/2622).

КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области считает обжалуемые заявителем действия неправомерными и пояснили, что оспариваемые торги проводились в соответствии с пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ и Правилами, установленными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808. Соответственно, ссылка заявителя на норму статьи 38.1 Земельного кодекса РФ является необоснованной. Кроме этого, организатор торгов полагает, что заявка Л. не соответствует установленной форме, а именно: отсутствует площадь земельного участка выставленного на торги, кадастровый номер и имеется неоговоренное исправление.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 04 сентября 2013 года.

На процедуру рассмотрения жалобы прибыли представители организатора торгов и представитель заявителя, которым заместитель председателя комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

В ходе рассмотрения жалобы заявителя, представители организатора торгов, изложенные в письменном виде аргументы, поддержали в полном объеме и просили отказать в удовлетворении жалобы.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, пришла к следующим выводам.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем 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.

Из приведенной нормы права следует, что, прежде всего, правом обжалования в антимонопольный орган действий организатора торгов наделены лица, подавшие заявки на участие в торгах.

Жалобы на торги в соответствии со [статьей](#) 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Земельное законодательство регулирует Земельный кодекс РФ (далее – ЗК РФ) и иные нормативные правовые акты.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) установлено статьей 38 ЗК

РФ.

Согласно части 4 статьи 38 ЗК РФ [порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Данный порядок установлен Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Как установлено материалами дела, аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок 5, восточнее д. Хабарское, площадью 6000 кв.м, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 52:24:0020001:530 проводился в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ и Правил, установленных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Довод заявителя о том, что организатор торгов нарушил сроки, установленные пунктом 14 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ не подлежит удовлетворению в связи со следующим.

Статьей 38.1 ЗК РФ предусмотрен 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, *для жилищного строительства.*

Целевое назначение вышеуказанного земельного участка, согласно протоколу аукциона № 92 от 26.08.2013 – для сельскохозяйственного использования.

Следовательно, требования предусмотренные статьей 38.1 ЗК РФ не относятся к данному аукциону.

Что касается довода заявителя о том, что организатор торгов неправомерно не допустил к участию в торгах в связи с неоговоренным исправлением, Комиссия антимонопольного органа не принимает данный довод, так как доказательства обратного отсутствуют.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы по существу представитель организатора торгов подтвердил тот факт, что исправление в данной заявке осуществлялось не по просьбе специалиста принимавшего заявку на участие в вышеуказанном аукционе, как ссылается заявитель.

Кроме этого, ссылка организатора торгов на то, что заявка также не соответствует предусмотренной аукционной документации форме, Комиссия антимонопольного органа посчитала обоснованной по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом б) пункта 15 Правил, установленных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 претендент не допускается к участию в

торгах в случае, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

Согласно аукционной документации, приложенной к извещению №190713/0099875/02, в заявке на участие в аукционе, в части описания земельного участка, в отношении которого заявитель принимает решение об участии в аукционе по продаже в собственность, должны содержаться следующие сведения: наименование земельного участка, его основные характеристики и местонахождение.

Как установлено, в информационном сообщении газеты «Пока все дома» от 19.07.2013 указаны все основные характеристики земельного участка, выставленного на торги. Следовательно, на момент подачи заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка, претенденты были осведомлены об основных характеристиках данного земельного участка.

Однако, в заявке от 19.08.2013, поданной Л. в КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области отсутствуют сведения об основных характеристиках земельного участка, а именно: кадастровый номер и площадь земельного участка.

Таким образом, отсутствие в заявке Л. перечисленных выше основных характеристик, не позволяет однозначно идентифицировать испрашиваемый земельный участок.

Вышеприведенные обстоятельства позволили сделать вывод о том, что заявка на участие в аукционе 26.08.2013, поданная Л. не соответствует требованиям, предусмотренным земельным законодательством РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что действия организатора торгов КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок 5, восточнее д. Хабарское, площадью 6000 кв.м, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 52:24:0020001:530 по извещению №190713/0099875/02 не противоречит действующему законодательству.

Иных нарушений в действиях КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области, антимонопольным органом не выявлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

РЕШИЛА:

Жалобу Л. на действия КУМИ администрации Богородского муниципального района Нижегородской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок 5, восточнее д.Хабарское, площадью 6000 кв.м, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 52:24:0020001:530 по извещению №190713/0099875/02 лот № 1 признать необоснованной.

Заместитель председателя комиссии
Члены комиссии

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.