

РЕШЕНИЕ

По делу № 37-ОВ-16

«28» апреля 2016 г.

г.

Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

<...>

с участием представителей:

от заявителя – ООО «НСК» - Директор ООО «НСК» - Б<...>;

от Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района Алтайского края – У<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «НСК» в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «НСК» (далее – Заявитель) (вх. № 164203 от 15.04.2016 г.) в отношении организатора торгов – комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района (далее – Организатор торгов), аукционной комиссии, при проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)».

Из содержания жалобы следует, что 09.03.2016 г. Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет», официальном сайте администрации Первомайского района Алтайского края и районной газете «Первомайский вестник» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)».

В соответствии с ч. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Заявитель считает, что опубликованное извещение содержит информацию о комплексном инвестиционном освоении земельного участка и должно содержать информацию о требованиях к участникам аукциона, которыми в соответствии с положениями Земельного кодекса должны были быть юридические лица.

При этом на участие в аукционе на «Право заключения договора аренды

земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)» поступило 2 заявки: от ООО «НСК» и физического лица Л<...>, который впоследствии был признан победителем аукциона.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии доводы жалобы поддержал.

Представитель Организатора торгов нарушение не признал и пояснил, что 09.03.2016 г. на основании постановления администрации Первомайского района Алтайского края от 11.01.2016 № 5 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет», официальном сайте администрации Первомайского района Алтайского края и районной газете «Первомайский вестник» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)».

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса РФ была осуществлена подготовка и организация вышеуказанного аукциона.

Так представитель Организатора торгов не согласен с доводом Заявителя о необходимости проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в соответствии с ч. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, поскольку передаваемый по договору аренды земельный участок предоставляется для точечной застройки, в то время как отношения по комплексному освоению земельного участка предполагают подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Кроме того, договор о комплексном освоении территории отягощен публичным элементом, поскольку в силу закона в качестве одной из сторон всегда выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, в данном случае отношения по заключению договора аренды земельного участка носят гражданско-правовой характер.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

09.03.2016 г. Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет», официальном сайте администрации Первомайского района Алтайского края и районной газете «Первомайский вестник» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)».

Статьей 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрен порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Согласно ч. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

В соответствии с ч. 1 ст. 46.4 Градостроительного кодекса РФ комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, предметом данного аукциона является: «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)».

Извещение о проведении открытого аукциона на «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)» не предусматривает заключения с победителем открытого аукциона договора комплексного освоения территории, а также осуществление подготовки документации по планировке территории и строительству объектов, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Статьей 42 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков помимо прочего, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В соответствии с п. 4.2.1. проекта Договора аренды земельного участка Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе Участку как природному объекту.

Согласно выписке из публичной кадастровой карты земельного участка передаваемого по результатам открытого аукциона разрешенным

использованием на него является: «размещение объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования (размещение средней общеобразовательной школы на 500 учащихся).

Таким образом, подготовка и организация открытого аукциона на «Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 10 лет (с. Боровиха, ул. Октябрьская, 2а)» проведена в общем порядке в соответствии с ч. 9 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ данный аукцион является открытым по составу участников, а значит, прием заявок на участие в аукционе осуществляется как от юридических, так и от физических лиц.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «НСК» – **необоснованной**

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

<...>