

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-55-2016

18 августа 2016

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

члены Комиссии:

в присутствии представителей:

- Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери (далее – Организатор торгов, Департамент):

в отсутствие надлежащим образом извещенной о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

Тверское УФАС России в порядке статьи 18.1 Закона принята к рассмотрению жалоба Заявителя, который полагает, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов фактом проведения аукциона **по продаже** находящегося в муниципальной собственности земельного участка (кадастровый номер <...> :40:0100186:157, площадью 1012 кв. м) под индивидуальное жилищное строительство (извещение от 01.08.2016 № 010816/0096532/03), при том, что он обращался в Департамент с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка.

Представители Организатора торгов считают доводы жалобы несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы.

Комиссия Тверского УФАС России, проанализировав представленные документы и сведения, пояснения Организатора торгов, установила следующее.

Согласно пункту 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для

индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Как указано выше, Заявитель обратился в Департамент с заявлением о проведении аукциона на право заключения **договора аренды** земельного участка кадастровый номер <...> :40:0100186:157, вместе с тем, Департаментом принято решение о проведении электронного аукциона **по продаже** находящегося в муниципальной собственности земельного участка (кадастровый номер <...> :40:0100186:157, площадью 1012 кв. м) под индивидуальное жилищное строительство

Организатор торгов пояснил, что обращения о предоставлении данного земельного участка поступили от трех граждан, в том числе от Заявителя, при этом два обращения содержали заявление о предоставлении данного земельного

участка в собственность, в связи с чем и было принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка кадастровый номер <...> :40:0100186:157, а не о предоставлении его в аренду.

01.08.2016 Организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 010816/0096532/03 о проведении аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности земельного участка (кадастровый номер <...> :40:0100186:157, площадью 1012 кв. м) под индивидуальное жилищное строительство.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Поскольку Заявителем не обжалуются действия о нарушении порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а обжалуется сам факт проведения аукциона по продаже земельного участка в собственность, такая жалоба не может быть признана обоснованной при ее рассмотрении в порядке статьи 18.1 Закона, и рассмотрение жалобы Заявителя подлежит прекращению.

При этом Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно части 1 статьи 15 Закона федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно пункт 7 статьи 4 Закона конкуренция это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно пунктам 4 и 5 статьи 4 Закона:

- товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

- хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Заявитель является физическим лицом, не подпадает под определение «хозяйствующий субъект», земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, в связи с чем у Комиссии отсутствуют основания усматривать в действиях Департамента фактом объявления спорного аукциона нарушение антимонопольного законодательства, в частности, нарушение требований статьи 15 Закона.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы Заявителя

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.