

РЕШЕНИЕ

по жалобе Пискуновой О.Д. (вх. №002981)

«17» марта 2015 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Плаксин А. В., и.о. заместителя руководителя Управления;

Члены комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Литвинов П. И., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу Пискуновой О.Д. (вх. №002981) (далее – заявитель) на действия Департамента земельных отношений администрации г. Перми (далее – заказчик), Департамента имущественных отношений администрации г. Перми (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка площадью 770 кв.м. с кадастровым номером 59:01:3810190:32; информационное сообщение опубликовано, в т.ч. в **Официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь №1 от 16.01.2015 г.**,

УСТАНОВИЛА:

25.02.2015 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия заказчика, организатора торгов при организации и проведении торгов.

В жалобе указано, что в нарушение требований действующего законодательства РФ информационное сообщение о проведении торгов содержит информацию о начальной цене права на заключение договора аренды, а не начальный размер арендной платы.

Заказчик представил в материалы дела письменные пояснения в которых указывает, что лицом, ответственным за организацию и проведения торгов является Департамент имущественных отношений администрации г. Перми.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен; представил письменные возражения, в которых указывает на законность и обоснованность процедуры торгов, а также просит учесть, что торги не состоялись и в настоящий момент размещено извещение о проведении новых торгов.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ (в редакции, действующей до 01.03.2015 г.) [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.

Во исполнение указанной нормы Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №808 были утверждены [Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее также – Правила).

Подпунктом б) Пункта 4 Правил было установлено, что при продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов.

Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать сведения о форме торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы; начальной цене предмета торгов или начальном размере арендной платы, "шаг аукциона" (п. 8 Правил).

В силу п.п. б) п. 23 Правил при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы аукционист в начале торгов обязан объявить наименование, основных характеристик и начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона. "Шаг аукциона" устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона (п.п. е) п. 23 Правил).

Протокол, оформляемый по результатам аукциона должен содержать, в т.ч. цену приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы (п.п. д) п. 25 Правил).

Анализ вышеизложенных норм позволяет сделать вывод, что в случае проведения открытого аукциона за право заключения договора аренды земельного участка торг между участниками торгов должен осуществляться путём последовательного повышения ими начального размера арендной платы на шаг аукциона, т.е. целью торгов, в данном случае является определение лица, который предложит наибольший размер арендной платы.

Между тем, в извещении о проведении торгов указано, что торг будет осуществляться путём повышения платы за право заключение договора аренды, т.е. победитель торгов обязан будет оплатить как указанную плату, так и арендную плату, которая также указана в извещении.

Учитывая изложенное Комиссия Пермского УФАС России находит обоснованными доводы заявителя о наличии в действиях организатора торгов нарушения п. 8 Правил.

В рассматриваемом случае нет оснований для выдачи организатору торгов обязательного для исполнения предписания, поскольку согласно протокола торгов от 24.02.2015 г. аукцион признан несостоявшимся, в связи с отсутствием поступивших заявок и кроме того, 26.02.2015 г. опубликовано новое извещение о проведении аукциона, из анализа которого следует, что требования п. 8 Правил организатором торгов учтены.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Пискуновой О.Д. (вх. №002981) обоснованной.

2. Признать в действиях Департамента имущественных отношений администрации г. Перми факт нарушения п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №808.

**Заместитель Председателя Комиссии
Плаксин**

А.В.

**Члены Комиссии
Баранов**

Д.Е.

ЛИТВИНОВ

П. И.

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

Д. Е. Баранов, (342) 235-10-36.