

РЕШЕНИЕ

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Сахалинского УФАС России,

Члены Комиссии:

<..> – начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<...>– заместитель начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии: представители не явились,

рассмотрев жалобу ООО «СтройГрупп» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Поронайского городского округа при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под строительство многоквартирных жилых домов

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «СтройГрупп» (далее также – заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Поронайского городского округа (далее – Комитет, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Жалоба ООО «СтройГрупп» рассматривается в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Заявитель указал, что в извещении отсутствует информация о плате за подключение (техническое присоединение), сведения о границах земельного участка, а также не указаны существенные условия договора.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

25.11.2013 Комитетом по управлению муниципальным имуществом Поронайского городского округа на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 251113/0137975/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 65:17:0000010:1249, расположенного, Сахалинская область, Поронайский р-н, г. Поронайск, в 12 метрах по направлению на северо-восток от жилого дома № 18 по

ул. 40 лет ВЛКСМ, под строительство многоквартирных жилых домов.

В соответствии с частью 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ 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 определяется статьей 38.1 Земельного Кодекса.

Согласно подпункту 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о предмете аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

Организатор торгов пояснил, что до подачи заявок невозможно определить количество и площадь многоквартирных жилых домов, которые будут построены на арендуемом земельном участке, в связи с чем, указать в извещении информацию о плате за технологическое присоединение не представляется возможным.

Комиссия принимает данный довод, а также приходит к выводу, что в извещении о проведении аукциона указаны все сведения в соответствии с подпунктом 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, в том числе и информация о границах земельного участка.

Согласно подпункту 9 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Пунктом 3 статьи 607 Гражданского кодекса РФ определено, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

Также, как следует из пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ, размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Из совокупного анализа вышеизложенного, а также извещения о проведении аукциона, следует, что последний содержит сведения о существенных условиях договора аренды: сведения об объекте аренды, о размере арендной платы, о сроке аренды.

При таких обстоятельствах, жалоба заявителя об отсутствии в извещении информации о плате за подключение (техническое присоединение), сведений о границах земельного участка, а также существенных условий договора является необоснованной.

Принимая данное решение, Комиссия также учитывает тот факт, что ООО «СтройГрупп» не обращалось к организатору торгов за разъяснением, не направило своего представителя в Сахалинское УФАС России для рассмотрения жалобы и дачи соответствующих пояснений.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, руководствуясь, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «СтройГрупп» признать необоснованной.

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