

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 дело № 05-53/13 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» положений Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Сахалинское УФАС России поступила жалоба ООО «СтройГрупп» (далее также – заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» (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 составе проекта договора отсутствуют приложения, которые являются неотъемлемой его частью, что не позволяет участникам аукциона определить все условия по договору.

Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

03.07.2013 Комитетом по управлению муниципальной собственностью МО ГО «Долинский» на основании Постановления администрации МО ГО «Долинский» от 24.04.2013 № 451-па на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 030713/0500581/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося на территории муниципального образования городской округ «Долинский», из земель категории «Земли населенных пунктов», расположенного по адресу: ул. Центральная, с. Советское, Долинский район, Сахалинская область.

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 пункту 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Извещение о проведении аукциона, размещенное организатором торгов, соответствует требованиям, установленным в пункте 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, в том числе подпункту 9 пункта 10 статьи 38.1 кодекса, в соответствии с которым организатор торгов разместил проект договора аренды земельного участка с указанием всех существенных условий договора.

Довод заявителя о том, что поскольку указанные в пункте 9.3 проекта договора документы (кадастровый паспорт участка, расчет арендной платы и передаточный акт земельного участка) отсутствуют в качестве приложения к договору, то организатор торгов нарушил подпункт 9 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, Комиссия находит несостоятельным в силу следующего.

Подпункт 9 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, на который ссылается заявитель, содержит лишь указание на то, что извещение должно содержать сведения о существенных условиях договора, в том числе о сроке

аренды.

Проанализировав проект договора, Комиссия приходит к выводу, что в представленном проекте отражены предмет, цель, срок договора, порядок оплаты, права и обязанности сторон, то есть все существенные условия договора, предусмотренные частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса РФ.

При этом, ни Земельным кодексом РФ, ни иным законодательством не установлена обязанность для организатора торгов прикладывать к проекту договора какие-либо документы, в том числе кадастровый паспорт участка, расчет арендной платы и передаточный акт земельного участка.

По смыслу пункта 9.3 проекта договора следует, что кадастровый паспорт участка, расчет арендной платы и передаточный акт земельного участка должны быть приложены именно к договору аренды земельного участка после достижения всех соглашений между сторонами и его подписания, а не к проекту договора, как указано в заявлении ООО «СтройГрупп».

При таких обстоятельствах, Комиссия признает жалобу ООО «СтройГрупп» 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, а также не указало в своей жалобе, каким образом отсутствие приложений в проекте договора нарушило права и законные интересы заявителя и не позволило ему подать заявку для участия в аукционе.

С учетом изложенного, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, рассмотрев материалы дела № 05-53/13, 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.