

Решение по делу №Т04-164/2017

Исх. № 04-04/13338 от 15.08.2017 г.

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

Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Членов Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

присутствии представителя организатора торгов ООО «Многофункциональный Имущественный Центр» (далее – организатор торгов) – <...> (решение от 23.05.2017г. №3), в отсутствии заявителя <...>, извещенного надлежащим образом и ходатайствующего о рассмотрении жалобы по существу без его участия, рассмотрев жалобу гражданина <...> (далее – заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Многофункциональный Имущественный Центр» (далее – организатор торгов), при проведении открытого аукциона №230617/5390172/03 от 23.06.2017 (открытый аукцион) по лотам №№ 1, 13, 17, 20.

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru/> 23.06.2017г.

Организатор торгов – ООО «Многофункциональный Имущественный Центр».

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата окончания приема заявок – 19.07.2017 17:00.

Дата проведения аукциона – 24 июля 2017.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. №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.

<...>

Необходимо отметить, что в пункте 9 статьи 22 Земельного Кодекса РФ установлено, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

Таким образом, наличие оговорки в проекте договора аренды земельного участка «если иное не установлено в соответствии с законом» не ограничивает возможность уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам.

Следовательно, в действия организатора торгов отсутствуют признаки нарушений, тем самым, данный довод Заявителя является необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (далее – заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Многофункциональный Имущественный Центр» при проведении открытого аукциона №230617/5390172/03 от 23.06.2017 (открытый аукцион) по лотам №№ 1, 13, 17, 20 обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - ООО «Многофункциональный Имущественный Центр» нарушения части 21 статьи 39.11, статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <...>

<...>

Члены Комиссии:

<...>