

РЕШЕНИЕ № 71-16/ов-т

о признании жалобы необоснованной

04 августа 2016 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. – заместитель руководителя управления,
Председатель Комиссии;
2. – начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;
3. – старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

.... – представителя Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (доверенность от 17.06.2016 № 06/01-42),

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов – Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 170616/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:32:023632:65, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Усть-Курдюмское муниципальное образование, с. Усть-Курдюм, ул. Большая Советская, участков № 28 «А» (Лот № 1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

УСТАНОВИЛА:

27.07.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба Р. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (далее – Управление) при проведении открытого аукциона по извещению № 170616/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:32:023632:65, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Усть-Курдюмское муниципальное образование, с. Усть-Курдюм, ул. Большая Советская, участков № 28 «А» (Лот № 1) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Управление при проведении Аукциона нарушило действующее законодательство в части возложения на заявителя обязанности произвести государственную регистрацию Договора в территориальном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок и оплатить за свой счет государственную пошлину за государственную регистрацию Договора (п. 5.2.5 проекта Договора аренды). Также заявитель указывает, что в соответствии с п.п. 25, 26 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс), уполномоченный орган должен произвести государственную регистрацию Договора в территориальном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в разумный срок, так как проведение торгов является муниципальной нуждой.

Организатор Аукциона с доводами заявителя не согласился, пояснив, что при организации и проведении Аукциона нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

17.06.2016 извещение № 170616/1373697/01 о проведении торгов было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона по Лоту № 1, согласно извещению № 170616/1373697/01, является право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:32:023632:65, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Усть-Курдюмское муниципальное образование, с. Усть-Курдюм, ул. Большая Советская, участков № 28 «А».

Согласно п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с п. 5.2.5 проекта договора аренды земельного участка, арендатор обязан после подписания Договора (изменений к нему) произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (управление Росреестра по Саратовской области) в месячный срок.

Согласно заявке на участие в аукционе от 26.07.2016, Р., в лице представителя Ч., обязуется соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, а также порядок проведения торгов, установленный ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

Таким образом, Р. был ознакомлен с проектом договора аренды до проведения Аукциона.

В соответствии с ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

Положения, содержащиеся в п.п. 25, 26 Земельного кодекса, не содержат обязанности уполномоченного органа произвести государственную регистрацию договора аренды.

Таким образом, государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества может быть произведена одной из сторон договора; обязанность произвести государственную регистрацию договора аренды у организатора аукциона отсутствует.

Исходя из вышеизложенного, довод заявителя о том, что при проведении Аукциона Управление нарушило действующее законодательство в части возложения на заявителя обязанности произвести государственную регистрацию Договора в территориальном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок и оплатить за свой счет государственную пошлину за государственную регистрацию Договора (п. 5.2.5 проекта Договора аренды), является необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Р. на действия организатора торгов – Управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 170616/1373697/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:32:023632:65, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Усть-Курдюмское муниципальное образование, с. Усть-Курдюм, ул. Большая Советская, участков № 28 «А» (Лот № 1), необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: