

РЕШЕНИЕ № 157-07-2/2015

по результатам рассмотрения жалобы <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Решение оглашено 9 апреля 2015 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, созданная приказом Рязанского УФАС России от 18.08.2014 г. № 64 (в редакции от 26.03.2015г. № 21) (далее – Комиссия), в составе: <...>, в присутствии представителя организатора торгов – <...>, в отсутствие заявителя (ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие от 08.04.2015г.), рассмотрев жалобу <...> (вх. от 02.04.2015г. № 1253 Э) на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2356,

УСТАНОВИЛА:

2 апреля 2015 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее – Управление) поступила жалоба <...> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области, разместившего на сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2356 (извещение 270215/0163042/02), для малоэтажного жилищного строительства.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (далее – Комитет, ответчик).

Предмет аукциона: земельный участок, расположенный по адресу: Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, ул. Крымская, общей площадью 1834 кв.м.

Основанием для проведения аукциона является Постановление администрации муниципального образования - Рыбновский муниципальный район Рязанской области № 219 от 16.02.2015г. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2356»; Распоряжение Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области от 16.02.2015г. № 21-р «Об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2356».

Согласно извещению о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

дата начала приема заявок на участие в аукционе: 02.03.2015 года в 9 часов 00 минут по местному времени;

дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 25.03.2015 года в 10 часов 00 минут по местному времени;

дата, время и место определения участников аукциона: 26.03.2015 года в 10:00 по местному времени по адресу: Рязанская область, г. Рыбное, пл. Ленина, д.9, 3-ий этаж, каб.10;

дата и время проведения аукциона: 31.03.2015 года в 11 часов 00 минут по местному времени;

порядок определения победителей: победителем аукциона признается участник, который предложит наиболее высокую сумму годового размера арендной платы за земельный участок.

Согласно Протоколу приема заявок на участие в аукционе от 26.03.2015г. заявителей, признанных участниками аукциона было трое.

Из материалов жалобы <...> следует.

Предметом данного аукциона является продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2356.

По мнению Заявителя организатор торгов при заключении договора предъявляет требования к порядку оплаты арендной платы за первый год, не предусмотренные проектом договора, размещенном при проведении процедуры торгов.

Представитель организатора торгов считают жалобу необоснованной по доводам, изложенным в отзыве на жалобу (вх. от 07.04.2015 г. № 1347).

При рассмотрении жалобы по существу представитель организатора торгов пояснил, что аукцион проводился в соответствии со ст. 38. Земельного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808, где установлены существенные условия договора. Руководствуясь указанными нормативно-правовыми актами организатор торгов установил одним из существенных условий договора - порядок оплаты арендной платы в первый год и последующие года.

Комиссия, выслушав представителя организатора торгов и рассмотрев доводы сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения таких торгов регламентирован статьей 38.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Правила).

Согласно пп. 9 п.10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о

проведении аукциона должно содержать сведения о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды, а также в соответствии с пп. «з» п.8 Правил извещение о проведении торгов должно содержать условия конкурса.

Согласно опубликованному организатором торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщению № 270215/0163042/02 (приложение № 3 к распоряжению КУМИ Администрации Рыбновского муниципального района Рязанской области от 16.02.2015 г. № 21-р), одним из условий которого является: «Победитель, либо единственный участник аукциона обязан перечислить всю сумму годовой арендной платы за использование земельного участка сложившуюся по итогам аукциона в течении пяти банковских дней со дня подписания протокола об итогах аукциона».

В соответствии п. 10 указанных Правил для участия в торгах претендент представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме.

Согласно типовой форме заявки на участие в аукционе, открытом по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы (приложение №1 к распоряжению КУМИ Администрации Рыбновского муниципального района Рязанской области от 16.02.2015г. № 21-р) претендент обязуется: «в случае признания победителем аукциона подписать с организатором аукциона договор аренды в сроки установленные в информационном сообщении о проведении аукциона, и уплатить организатору аукциона всю сумму годовой арендной платы, сложившийся по итогам аукциона в течении пяти банковских дней со дня подписания протокола об итогах аукциона».

Согласно п.2.1 раздела 2 «Арендная плата» проекта договора, который является неотъемлемой частью извещения, вся сумма годового размера арендной платы должна быть внесена на счет арендодателя до подписания договора аренды земельного участка. Последующие года арендная плата, согласно п. 2.4 раздела 2 проекта договора арендная плата вносится ежеквартально, равными долями не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября.

В соответствии с Земельным кодексом РФ проект договора содержит сведения о существенных условиях договора, в том числе сроке аренды - 5 лет.

Комиссия Управления установила, что заявитель – <...> подал заявку на участие в аукционе по установленной форме. Следовательно, согласился с установленными организатором торгов условиями проведения аукциона, в том числе с условиями по оплате организатору аукциона всей суммы годовой арендной платы, сложившийся по итогам аукциона в течении пяти банковских дней со дня подписания протокола об итогах аукциона, а также с условиями проекта договора.

В соответствии с п.5 статьи 448 Гражданского кодекса от 30.11.1994 № 51-ФЗ если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

Рассмотрев представленные материалы дела и выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о необоснованности доводов

жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.