

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Оптово-Розничная Торговля» (вх. № 019869)

«12» января 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Баранов Д.Е., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Члены комиссии:

Белова А.Н., заместитель начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Трутнева Е. П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу ООО «Оптово-Розничная Торговля» (вх. № 019869) (далее – заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом и землепользованию администрации Чернушинского городского поселения (далее – заказчик, организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, из земель государственная собственность на которые не разграничена (лот № 1, земельный участок по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, 13, общей площадью 431 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0000000:7168, разрешенное использование под магазин), извещение № 240915/0547187/02 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) (далее – торги, аукцион),

УСТАНОВИЛА:

23.12.2015 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при заключении договора по результату аукциона. Заявитель с учётом заявленных в ходе рассмотрения жалобы дополнений указывает на незаконность:

- отсутствия в направленном ему договоре порядка внесения арендной платы в последующие периоды;
- возложения на него обязанности оплатить арендную плату в течение 10 дней с момента подписания протокола аукциона и заключить договор аренды не позднее 15 дней с момента опубликования информации об итогах аукциона;
- указания в направленном ему проекте договора размера арендной платы без НДС.

Организатор аукциона с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения (№01-07/3 от 11.01.2016 г.) в которых указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства РФ.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года N 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.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в т.ч. в части заключения договоров по результатам торгов, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

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

В силу ч. 15 ст. 39.12 ЗК результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (ч. 20 ст. 39.12 ЗК).

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (ч. 25 ст. 39.12 ЗК).

09.12.2015 г. на официальном сайте размещён протокол торгов, согласно которого победителем аукциона признано ООО «Оптово Розничная Торговля», сделавшее последнее предложение о цене предмета аукциона 911 000 рублей. Также в протоколе указано, что председатель заказчика и директор заявителя договорились о том, что оплата по договору будет осуществлена в течении 10 дней с момента подписания протокола, а договор подписан не позднее 15 дней с момента опубликования информации об итогах аукциона.

Комиссия Пермского УФАС России не находит нарушений в таком порядке оформления результатов торгов, поскольку:

- в протоколе от 09.12.2015 г. указаны сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; о предмете аукциона; об участниках аукциона их адресах; о последнем предложении о цене аукциона.

- действующее законодательство не содержит запрета на подписание договора аренды ранее 30 дней с момента его направления победителю аукциона (но не ранее 10 дней с момента размещения результатов торгов на официальном сайте), а также на внесение арендной платы ранее подписания самого договора, в т.ч. по взаимной договорённости, достигнутой организатором торгов и их победителем. Протокол торгов от 09.12.2015 г. подписан сторонами без каких-либо разногласий;

- жалоба подана в антимонопольный орган после истечения 10 дней с момента

размещения на официальном сайте итогового протокола торгов;

- не подписание заявителем проекта договора аренды, в срок менее чем 30 дней со дня их направления заказчиком, в любом случае не является основанием для включения заявителя в реестр недобросовестных участников аукциона и направления предложения о заключения договора иным лицам;

- извещение о торгах содержит сведения о порядке внесения арендной платы за последующие годы (за исключением 1-го);

- платежи в бюджеты за право пользования природными ресурсами не подлежат налогообложению (освобождается от налогообложения), а договор аренды заключается по цене, предложенной победителем аукциона. Таким образом, соответствующие доводы заявителя не основаны на какой-либо норме права.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Оптово-Розничная Торговля» на действия Комитета по управлению имуществом и землепользованию администрации Чернушинского городского поселения при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, из земель государственная собственность на которые не разграничена (лот № 1, земельный участок по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, 13, общей площадью 431 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0000000:7168, разрешенное использование под магазин), извещение № 240915/0547187/02 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru, необоснованной.

**Заместитель Председателя Комиссии
Баранов**

Д.Е.

**Члены Комиссии
Белова**

А.Н.

**Е. П.
Трутнева**

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

Д. Е. Баранов

