

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 9027эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.12.2014

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:
заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):
Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу на действия (бездействие) Комитета имущественных и земельных отношений администрации городского округа Подольск Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте admpodolsk.ru (далее – Аукцион), в присутствии представителей организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона по продаже права аренды земельных участков для строительства определен постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 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).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Извещение о проведении Аукциона должно быть размещено на сайте torgi.gov.ru, а не на официальном сайте Администрации городского округа Подольск Московской области.

2. Организатор торгов установил условия (обязанности) по использованию земельного участка, в связи с чем вид торгов – аукцион, выбран неверно. По мнению заявителя должен быть проведен конкурс.

3. Обязанность по возведению на земельном участке конкретных строений, по мнению заявителя, может являться скрытой формой инвестиционного контракта, заключение которого по итогам торгов, проводимых в соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, не предусмотрено.

4. Указанные в извещении о проведении Аукциона технические условия подключения к инженерным сетям не соответствуют требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83.

5. Срок заключения договора по итогам торгов нарушает требования подпункта «л» пункта 8 Правил и пункта 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Требования к размещению извещения о проведении Аукциона на сайте torgi.gov.ru Правилами не установлено.

2. Указание в извещении о проведении Аукциона параметров здания, которое необходимо на нем возвести, не является обязанностью по использованию земельного участка и прямо следует из вида разрешенного использования земельного участка.

3. Договор аренд, заключаемый по итогам Аукциона, не является инвестиционным контрактом.

4. В извещении о проведении Аукциона указаны те технические условия, которыми располагает Организатор торгов. Представители Организатора торгов отметили, что обязанности указывать технические условия подключения к инженерным сетям Правилами не предусмотрено.

5. Срок заключения договора по итогам торгов соответствует сроку, определенному Правилами.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 8 Правил, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Перечень случаев, в которых размещение информации о торгах на сайте torgi.gov.ru является обязательным, определен постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Торги, проведение которых регулируется Правилами, в указанном постановлении Правительства Российской Федерации не поименованы.

Размещение информации об Аукционе на сайте torgi.gov.ru не

обязательно.

Довод заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 2 Правил, торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

Вид разрешенного использования земельного участка – «для объектов физической культуры».

В извещении о проведении Аукциона Организатором торгов установлены не «условия (обязанности) по использованию земельного участка», а требования к возводимому на нем зданию (параметры разрешенного строительства соответствующего объекта).

Довод заявителя не обоснован.

3. Согласно извещению о проведении Аукциона, по его итогам заключается договор аренды земельного участка, что соответствует требованиям Правил.

Заявителем документальных подтверждений заключения по итогам Аукциона договоров, отличных от договора аренды земельного участка, не представлено.

Довод заявителя не обоснован.

4. Перечень информации, обязательной к указанию в извещении о проведении Аукциона, определен в пункте 8 Правил.

Указанный пункт не возлагает на Организатора торгов обязанность по указанию в извещении сведений о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона внесена дополнительная информация, составленная на основании ответов организаций, уполномоченных выдавать технические условия.

Вопросы, связанные с полнотой и достоверностью указанной информации не могут быть рассмотрены в рамках жалобы, поданной в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Довод заявителя не обоснован.

5. Подпункт «л» пункта 8 Правил и пункта 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не содержат требований к срокам заключения договора по итогам торгов.

Общие требования к сроку заключения договора определены частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Указанные требования Организатором торгов соблюдены.

Довод заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Салон Рутта» на действия Организатора торгов необоснованной.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.