

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7575
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.07.2015

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 300415/0150179/01 (лот № 1) (далее – Аукцион), в присутствии представителей Заявителя: <...>, по доверенности от 12.11.2012, зарегистрированной в реестре за № 5д-2698 и <...>, по доверенности от 02.02.2015, зарегистрированной в реестре за № 3-204, в отсутствие Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 30.06.2015 по 01.07.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», для ведения личного подсобного хозяйства может использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Согласно пункту 1 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Таким образом, на приусадебных земельных участках, в силу части 2 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», возможно возведение жилого дома.

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 доводу жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, а именно, после оглашения очередного предложения по цене предмета Аукциона, несмотря на наличие поднятых участниками торгов карточек, Организатор торгов Аукцион прекратил, объявил победителя, продолжать торги отказался. По мнению Заявителя, случившееся вызвано невнимательностью аукциониста.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменной позиции не представил.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно осмотренному Комиссией подлиннику протокола Аукциона от 16.06.2015 № 1516 (далее – Протокол № 1516), победителем торгов признано лицо, сделавшее предложение по размеру годовой арендной платы в размере 149 730 руб. После трехкратного оглашения цены предмета Аукциона предложенной указанным лицом, ни один из участников торгов не сделал предложения о повышении указанной цены.

Заявителем не представлено какого-либо документально подтвержденного опровержения сведений, указанных в Протоколе № 1516.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные нарушения

порядка организации Аукциона.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Комиссией осмотрен подлинник извещения о проведении Аукциона.

Указанное извещение не содержит информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Организатором торгов нарушены требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Организатором торгов не определены условия договора, заключаемого по результатам торгов.

Сведений о заключении договора по результатам Аукциона в отношении лота № 1, Организатором торгов не представлено.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.

2. Установить иные нарушения порядка организации Аукциона.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

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.