

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8782
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.04.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Гранд» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 080218/6987935/15 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.10.2017; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 29.12.2017 № 27-09-01/214, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона 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. Прием документов прекращается не ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка. В извещении о проведении Аукциона (далее – Извещение) дата окончания срока подачи заявок – 20.03.2018, а дата проведения Аукциона – 23.03.2018.

По мнению Заявителя, дата проведения Аукциона не могла быть установлена ранее 25.03.2018.

2. В пункте 3.6 проекта договора аренды земельного участка, заключаемого по итогам Аукциона (далее – Проект договора), указано, что «за ___ год арендная плата вносится единовременно в течении тридцати дней со дня регистрации договора». Данная формулировка не позволяет определить период, за который подлежит внесение арендной платы.

3. Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов вправе прекратить прием заявок в любой из пяти дней, предшествующих дате Аукциона.

2. Требования пункта 3.6 Проекта договора распространяются на обязательства арендатора по оплате в первый год, порядок внесения оплаты установлен пунктами 3.2, 3.3, 3.7 Проекта договора.

3. В приложении № 4 к Извещению все существенные сведения о допустимых параметрах разрешенного строительства содержатся в полном объеме.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Дата проведения Аукциона – 23.03.2018. Прием заявок прекращен за 3 дня до проведения Аукциона, что не противоречит пункту 4 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрен Проект договора (приложение № 9 к Извещению).

Порядок внесения арендных платежей установлен пунктами 3.2, 3.3 и 3.7 Проекта договора.

Пункт 3.6 Проекта договора подразумевает первый год, когда заключается договор и вносится арендная плата: «За _____ год арендная плата вносится единовременно в течении тридцати дней со дня регистрации договора».

Пункты 3.2, 3.3, 3.7 Проекта договора позволяют однозначно определить порядок внесения арендной платы.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Доводу в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 8054.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Гранд» необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.