



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

02.12.2013 № 06/СЭ/Моб

На № _____ от _____

**Администрация Клинского
муниципального района
Московской области**

ул. Карла Маркса, д. 68а, г. Клин
Московская область, 141600

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 11392

на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Резолютивная часть решения оглашена 27 ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 02 декабря 2013 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти;

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу _____ на действия (бездействие) администрации Клинского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:03:00603:253 для индивидуального жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 160913/0060779/01, лот № 4 (далее по тексту – Аукцион, Земельный участок), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: 1 _____ и её представителя – _____

_____, по доверенности _____ г., зарегистрировано в реестре за № _____; от Организатора торгов – _____

_____, по доверенности от _____ г. № _____, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

№ 055616

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба на действия Организатора торгов.

Правила организации и проведения Аукциона определены статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

На рассмотрении жалобы по существу, заявитель пояснила, что при личной явке по адресу Организатора торгов 18.11.2013 г. ей был предложен для подписания договор аренды со следующими условиями:

- дата договора 01.11.2013 г.
- срок аренды Земельного участка с 01.11.2013 г. по 01.11.2014 г. (пункт 2.1 договора аренды);
- Земельный участок считается переданным в аренду с даты, указанной в пункте 2.1 договора, т.е. с 01.11.2013 г. (пункт 2.2 договора аренды);
- арендная плата за Земельный участок начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 договора аренды, т.е. с 01.11.2013 г.

Таким образом заявитель обязан платить арендную плату за период, в который Земельный участок ещё не находился в аренде (с 01.11.2013 г. по 17.11.2013 г.).

При попытке подписать договор аренды с протоколом разногласий, Организатор торгов отказался выдать договор для подписания.

Представитель Организатора торгов пояснил, что все описанные заявителем нарушения устранены. Организатор торгов готов заключить договор на условиях, определённых на торгах и датами, соответствующим реальным датам его заключения.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Условия, размещённые в извещении о проведении Аукциона, являются публичной офертой.

Акцептом оферты является подача заинтересованным лицом заявки на участие в Аукционе.

Все условия, относящиеся к предмету Аукциона, были определены в извещении о проведении Аукциона.

Заключение договора по итогам торгов на условиях, отличных от условий определённых на торгах, а также заключение договора числом, не соответствующим реальному, не допускается.

В проекте договора аренды, а также в извещении о проведении Аукциона, не содержится норм о применении возникающих правоотношений с 01.11.2013 г.

Довод заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу _____ на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об обеспечении условий для заключения договора по итогам Аукциона.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии

- С.Е. Муравьев

Члены Комиссии

Е.А. Чернышенко

К.В. Иванюженко

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.