

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 2502**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.03.2014 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:

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

Генераловой А.Н. – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) администрации Рузского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 140214/0879941/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Листикова Ивана Семеновича <.....>; от 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 организации и проведения Аукциона определен статьей 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.

Согласно доводу жалобы, в проекте договора аренды земельного участка содержится требование о внесении арендной платы полностью за первый год аренды в течении 30 дней с момента его подписания, что нарушает требования пункта 3 статьи 15 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Согласно позиции Организатора торгов, оспариваемое заявителем требование допустимо.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Статьёй 15 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» регулируются отношения, связанные с условиями аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно пункту 3 статьи 15 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», юридические лица, а также граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица - ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

Согласно пункту 8.5 проекта договора аренды земельного участка, договор будет считаться расторгнуты в случае, если арендатор не выплатит годовую стоимость аренды.

Требование о внесении арендной платы за первый год в полном объёме не соответствует требованиям Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

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 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Ведущий заседание-  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.Н. Генералова

#### 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.