

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2503
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:

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) КУИ администрации Шаховского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 210214/0058221/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <.....>; от заявителя – <.....>, по доверенности от 20.03.2014 г., зарегистрировано в реестре за № 2д-530, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Правила организации и проведения Аукциона установлены 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.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено требование о возмещении победителем торгов затрат на формирование земельного участка в пользу третьих лиц.

Согласно позиции Организатора торгов, оспариваемое заявителем требование допустимо.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно поисковой форме Аукциона на сайте torgi.gov.ru, оплата расходов, связанных с формированием земельного участка, является обременением и

подлежит возмещению победителем торгов лицу, понёсшему соответствующие затраты.

Денежные средства, полученные от победителя торгов, за вычетом расходов на проведение торгов подлежат перечислению в федеральный, областной и местный бюджеты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу статьи 70 Земельного кодекса Российской Федерации государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

С заявлениями о кадастровом учете вправе обратиться указанные в частях 2 - 6 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» лица или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Согласно пункту 4 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, дополнительно к указанным в подпунктах 6-8 пункта 3 настоящей статьи требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящей статьёй.

Статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрено возложение на победителя Аукциона обязанности по оплате (возмещению) каких-либо затрат, понесённых сторонними лицами при формировании земельного участка.

Установленное Организатором торгов обременение не соответствует требованиям закона.

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 внесении изменений в документацию о торгах.

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.