

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2504
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) Комитета по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района Московской области (далее по тексту – организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 240214/0107497/02 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <.....>, от <.....> – <.....>, 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 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, в проекте договора аренды земельного участка, в пункте 3.3, содержится требование о внесении арендной платы полностью за первый год аренды в течение 45 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.

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 об аннулировании 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.