

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 4374
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.05.2014 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;

Мантикова А.А. –специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) администрации городского округа Звенигород Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка для целей, не связанных с жилищным строительством, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 070314/0060123/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии <.....> (паспорт гражданина Российской Федерации), представителя ООО «Бизнес Лэнд» - <.....>, в отсутствие представителя Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Земельный участок, право аренды которых являлось предметом Аукциона, не предназначены для жилищного строительства.

Порядок проведения Аукциона по продаже права аренды земельных участков для строительства определён постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее по тексту – Правила).

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 внесении задатка в размере пятикратной начальной стоимости лота, что нарушает требование статьи 11 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменных пояснений, подлинников документов, составленных в ходе организации и проведения торгов, не представил. Оценить порядок организации и проведения Аукциона в полном объёме в связи с непредставлением документов, не представляется возможным.

Представитель ООО «Бизнес Лэнд» считает установление задатка в пятикратном размере начальной стоимости лота правомерным, так как итоговая цена права аренды предмета Аукциона возросла почти в три раза по отношению к размеру задатка.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Статья 11 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», не распространяется на правоотношения, возникающие при проведении торгов органами муниципальной власти, что следует из её содержания и названия: «Предоставление исполнительными органами государственной власти Московской области земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах)».

Правилами предельного размера задатка, который подлежит перечислению организатору торгов при проведении торгов, не установлен.

Итоговая стоимость права аренды предмета Аукциона составила 3 021 200 руб. При таких обстоятельствах установленный размер задатка соответствует закону.

Довод заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> на действия Организатора торгов необоснованной.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

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.