

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13952
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.11.2014

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Клинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при заключении договоров аренды по результатам открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 020714/0060779/01 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 28.09.2014 № 2121/в-2-13; от Заявителя – <...>, по доверенности от 15.01.2014 № 77АБ1485963 и <...>, по доверенности от 15.09.2014 № 77АБ3325611, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Правила организации и проведения Аукциона установлены 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 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам Жалобы:

1. Организатор торгов уклоняется от заключения договоров аренды земельных участков с Заявителем, являющимся единственным участником

Аукциона по лотам № 1; 3; 4; 6; 9; 11.

2. Организатор торгов не выполнил предписания Московского областного УФАС России вынесенного 25.09.2014 по жалобе № 11867.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Общая площадь земельных участков, право аренды которых приобретено Заявителем, превышает предельно допустимую величину, установленную пунктом 5 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон о личном подсобном хозяйстве).

Организатором торгов 20.10.2014 и 24.10.2014 в адрес Заявителя направлены письма с просьбой явиться на личный прием с целью определения земельных участков, подлежащих сдаче в аренду в пределах нормы, установленной законодательством Российской Федерации.

2. Организатор торгов не мог исполнить предписание Московского областного УФАС России, так как это повлекло бы нарушение законодательства.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 указанной статьи, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Пунктом 5 статьи 4 Закона о личном подсобном хозяйстве установлено, что максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га.

Общая площадь земельных участков, подлежащих передаче Заявителю в аренду составляет 8278 кв. м.

Организатором торгов представлены документы, свидетельствующие о его намерении заключить договора аренды на часть земельных участков с соблюдением норм Закона о личном подсобном хозяйстве.

При указанных обстоятельствах, нарушение срока заключения договоров аренды земельных участков по итогам Аукциона не может рассматриваться как нарушение порядка проведения торгов и не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Между Организатором торгов и Заявителем имеется спор о праве, подлежащий разрешению в судебном порядке.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Предписание по жалобе № 11867 об исполнении требований пункта 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее –

Предписание) было размещено на сайте Московского областного УФАС России 25.09.2014.

В соответствии с пунктом 2 Предписания, срок его исполнения составляет 10 дней с момента его размещения на сайте Московского областного УФАС России.

Срок исполнения Предписания истек 07.10.2014.

Письма направлены письма с просьбой явиться на личный прием с целью определения земельных участков, подлежащих сдаче в аренду в пределах нормы, установленной Законом о личном подсобном хозяйстве в адрес Заявителя Организатором торгов направлены 20.10.2014 и 24.10.2014.

Действия по заключению договоров аренды земельных участков Организатором торгов предприняты с нарушением срока, указанного в Предписании.

Организатор торгов не заявлял ходатайств об изменении срока исполнения Предписания.

На момент рассмотрения жалобы Предписание не исполнено.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) в действиях (бездействии) Организатора торгов признаков административного правонарушения, предусмотренного частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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