

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3412/3413/3414
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.02.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации Талдомского муниципального района Московской области (далее – Администрация) при организации и проведении аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 210917/6987935/01 (далее –

Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Комитета по конкурентной политике Московской области (далее –

Организатор торгов) – <...>, по доверенности от 29.12.2017 № 27-09-01/214; от Администрации – <...>, по доверенности, в отсутствие Заявителя,

уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после

объявленного перерыва с 13.02.2018 до 15.02.2018,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 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», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Администрации направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Администрация уклоняется от заключения договора с Заявителем по результатам Аукциона.

Согласно позиции Администрации, договор аренды земельного участка, являющегося объектом Аукциона, направлен Заявителю для подписания 17.11.2017. Заявитель, в нарушение сроков, установленных для подписания указанного договора, направил в Администрацию протокол разногласий 15.12.2017.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявителем пропущен срок для

подачи жалобы, поскольку из представленных Заявителем документов следует, что договор аренды подписан им 10.11.2017 без замечаний и разногласий.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Земельный участок, являющийся объектом Аукциона, находится в муниципальной собственности.

Заключение договора аренды осуществляет Администрация.

Нарушение порядка заключения договора аренды со стороны Организатора торгов не усматривается.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Дата объявления торгов – 21.09.2017.

Дата проведения Аукциона – 07.11.2017.

Проект договора аренды направлен Заявителю 17.11.2017, в подтверждение представлен кассовый чек ФГУП «Почта России».

Администрацией десятидневный срок со дня составления протокола о результатах Аукциона для направления проекта договора аренды Заявителю соблюден.

Согласно пункту 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с указанным кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте ФГУП «Почта России» проект договора получен Заявителем 01.12.2017 (идентификатор 14190017010857).

Срок для акцепта оферты истекает 31.12.2017.

Согласно представленным Администрацией документам протокол разногласий к договору аренды от 10.11.2017 № 364 направлен Заявителем 15.12.2017.

Согласно указанному протоколу разногласий Администрация направила Заявителю проект договора, отличный от имеющегося в извещении о проведении Аукциона.

Администрация не отрицала факт направления Заявителю проекта договора, отличного от содержащегося в извещении о проведении Аукциона.

Сведения об исполнении Администрацией требований пункта 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации у Администрации отсутствуют.

Таким образом, на дату рассмотрения жалобы Администрацией требования пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не исполнены.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Администрации обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Талдомского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.