

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17907/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.06.2024

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:

...;

...;

...,

рассмотрев жалобу ООО «Аукционный брокер» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-МЫТ/24-1003 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:12:0050304:348, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Мытищи Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000010359 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – ... (доверенность от 31.05.2024), представителя Организатора торгов – ... (доверенность от 21.05.2024 № 31-01-08-13/24) и представителей Администрации городского округа Мытищи Московской области (далее – Администрация) – ... (доверенность от 13.06.2024 № 224-ДВ) и ... (доверенность от 13.06.2024 № 225-ДВ) 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:

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 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, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Организатору торгов, Администрации, оператору электронной торговой площадки (далее – ЭТП) и Заявителю, и уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов

до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, договор аренды земельного участка по итогам Аукциона должен быть заключен с ..., поскольку Заявитель действовал в интересах ... на основании агентского договора от 22.04.2024 № 01732/АБ. Необходимые для участия в Аукционе документы, прилагаемые к заявке, представлены Заявителем в полном объеме.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что заявку на участие в Аукционе на сайте ЭТП подал Заявитель, который впоследствии признан победителем Аукциона. Договор по результатам Аукциона заключается с его победителем. Указанная заявка подписана квалифицированной электронной подписью Заявителя. Сведений о том, что Заявитель действует в интересах третьих лиц, в сертификате электронной подписи Заявителя не содержится. У Организатора торгов отсутствовали правовые основания определять участником и победителем Аукциона иное лицо, не подавшее и не подписавшее заявку на участие в Аукционе.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании пункта 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 25.04.2024 № АЗЭ-МЫТ/24-1003:

- Заявитель подал заявку на участие в Аукционе и допущен к участию в Аукционе;
- заявка на участие в Аукционе ... не подавалась.

Согласно регистрационным данным заявки на участие в Аукционе с сайта ЭТП www.rts-tender.ru, представленным Организатором торгов, претендент, подавший заявку на участие в Аукционе – ООО «Аукционный брокер» (Заявитель). Указанная заявка подписана усиленной

квалифицированной электронной подписью, владельцем которой является Заявитель.

Комиссией осмотрена заявка Заявителя на участие в Аукционе, в составе которой приложены следующие документы:

- «...zip»: «Агентский договор подписанный.pdf», «Доверенность.pdf», «ИНН номер.docx», «Паспорт.pdf», «письмо подписанное.pdf», «Платежное поручение № 119 от 22.04.2024.pdf», «Реквизиты.docx», «Сопроводительное письмо к заявке.pdf», «Унифицированная форма заявки (аренда_продажа земельных участков) от 26.03.2022.pdf» (заявка содержит данные о заявителе – ...);

- «Учредительные документы ФНС.zip»: «449.1 АБ.pdf», «бух баланс.pdf», «ИНН-..._сжатый.pdf», «опросный лист о легализации 001.pdf», «паспорт новый ...pdf», «письмо об отсутствии долей.pdf», «письмо об отсутствии ликвидации.pdf», «Решение № 2 от 14.11.2023 (1).pdf», «Решение о создании нотар. заверенное.pdf», «решение об одобрении крупной сделки.pdf», «СНИЛС-Краюшкин.pdf», «согласие на обр.перс данных.pdf», «Устав АБ нотар. заверенный.pdf».

- «егрюл_инн_оргн АБ.zip»: «Выписка из ЕГРЮЛ от 01.04.2024.pdf», «ИНН св-во о постановке на учет заверенное.pdf», «Лист записи новый (1).pdf», «ОГРН лист записи заверенный_compressed.pdf».

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 25.04.2024 № АЗЭ-МЫТ/24-1003 Заявитель признан победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В соответствии с пунктами 12 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган в установленной срок направляет победителю электронного аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Извещение о проведении Аукциона и Регламент ЭТП содержат информацию о порядке оформления участия в Аукционе доверенных лиц.

Договор по результатам Аукциона в установленном порядке должен быть заключен с Заявителем.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Аукционный брокер» необоснованной.

Члены Комиссии:

...

...

...

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.