

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 44583**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.12.2019

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:  
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Ла-У Е.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Талдомского городского округа Московской области (далее – Арендодатель) при заключении по результатам торгов договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Талдомского городского округа Московской области (далее – Договор аренды) (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 041019/6987935/08 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.12.2019; от Арендодателя – <...>, по доверенности от 19.12.2019 № 2558; от Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (далее – Организатор торгов) – <...>, по доверенности от 08.05.2019 № 99, 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 проведения Аукциона определен 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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы при осмотре Арендодатель уклоняется от

заключения Договора аренды.

Арендодатель с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. Процедура подписания Договора аренды Земельного участка с Заявителем не представляется возможным в связи с поступлением в Московское областное УФАС России жалобы на действия (бездействие) Организатора торгов.

Организатор торгов поддержал позицию Арендодателя.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Протокол о результатах Аукциона от 28.11.2019 № АЗЭ-ТЛ/19-1481 составлен 28.11.2019 (далее – Протокол). Протокол опубликован на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 28.11.2019.

Согласно пункту 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 указанной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Соответственно Арендодатель должен был направить Заявителю три экземпляра подписанного Договора аренды Земельного участка в срок до 09.12.2019.

Жалоба <...> поступила 05.12.2019, письмом Московского областного УФАС России жалоба <...> возвращена 09.12.2019.

Повторно жалоба <...> поступила 11.12.2019, уведомление о поступлении жалобы № 44571 и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено 12.12.2019.

Установленные законом ограничения на заключение договора аренды возникают у Арендодателя с даты направления уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, то есть с 12.12.2019.

Довод Заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Арендодателю 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 городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Е.А. Ла-У

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.