

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 35576/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.09.2022

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:
<...> – <...> Московского областного УФАС России;
<...> – <...> Московского областного УФАС России;
<...> – <...> Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу ООО «Торговый дом «Стройка» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040103:705, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Власиха Московской области, вид разрешенного использования: магазины, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000002422 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 27.09.2022) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 28.12.2021 № 29-09-87/21), 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 установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс 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 участники Аукциона: ООО «СПУТНИК», <...>, <...>, <...>, <...> – допущены Организатором торгов к участию в Аукционе неправомерно,

так как не зарегистрированы на территории закрытого административно-территориального образования (далее – ЗАТО).

Согласно позиции Организатора торгов оснований для недопуска указанных лиц к участию в Аукционе не имелось. Соответствие требованиям, установленным к заявителям Аукциона пунктом 4 извещения о проведении Аукциона, Организатор торгов не проверял и намеревался установить при заключении договора аренды с победителем Аукциона. По мнению Организатора торгов, в случае несоответствия лица, с которым подлежит заключению сделка в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории ЗАТО, такое лицо на момент совершения сделки должно иметь необходимое разрешение.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон о ЗАТО) федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления действуют в отношении закрытого административно-территориального образования с учетом особенностей, устанавливаемых Законом о закрытом административно-территориальном образовании.

Пунктом 2 статьи 6 Закона о ЗАТО установлено, что земельные участки, занимаемые организациями и (или) объектами, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, находятся в федеральной собственности и передаются в постоянное (бессрочное) пользование этим организациям и (или) объектам.

Согласно пункту 4 статьи 6 Закона о ЗАТО в закрытом административно-территориальном образовании особый режим использования земель устанавливается по решению Правительства Российской Федерации.

На основании пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными

и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона о ЗАТО участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному в соответствии с абзацами третьим и пятым пункта 2 статьи 8 Закона о ЗАТО.

Указанное согласование решения органов местного самоуправления осуществляется в течение восемнадцати календарных дней со дня поступления соответствующего обращения органов местного самоуправления. Срок согласования решения органов местного самоуправления может быть продлен, но не более чем на восемнадцать календарных дней.

В отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласование решения органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования об участии граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, в совершении сделок, предусмотренных пунктом 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, осуществляется федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

Порядок такого согласования устанавливается указанными федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос».

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Аукциона № АЗЭ-ВЛ/22-2397, согласно пункту 4 которого участниками Аукциона могут быть:

- граждане Российской Федерации, постоянно проживающие или получившие разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования;
- граждане Российской Федерации, работающие на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование;
- юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории закрытого административно-территориального образования;
- иные лица при условии наличия решения органа местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованного в соответствии с требованиями Закона о закрытом

административно-территориальном образовании в установленные сроки и порядке.

На основании пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, если подача заявки на участие в аукционе осуществлена лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок № АЗЭ-ВЛ/22-2397, в соответствии с которым ООО «СПУТНИК», <...>, <...>, <...>, <...> допущены к участию в Аукционе.

В протоколе в отношении допущенных лиц указаны следующие сведения:

- ООО «СПУТНИК» – адрес (место нахождения): г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, ш. Волоколамское, д. 1, стр. 1, этаж/помещ. 5/VI, ком./офис 30Б/160;

- <...> – адрес: Московская область, <...>;

- <...>. – адрес: г. Москва, <...>;

- ИП <...> – адрес: г. Москва, <...>;

- <...> – адрес: г. Москва, <...>.

Таким образом, ООО «СПУТНИК», <...>, <...>, <...>, <...> с учетом требований, установленных Законом о ЗАТО, Земельным кодексом Российской Федерации и Аукционной документацией могли быть допущены к участию в Аукционе при условии наличия решения органа местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованного в соответствии с требованиями Закона о ЗАТО, полученного в установленные сроки и порядке.

Действий по проверке ООО «СПУТНИК», <...>, <...>, <...>, <...> на соответствие требованиям пункта 4 извещения о проведении Аукциона Организатором торгов (Аукционной комиссией) не совершено.

Закон о ЗАТО не содержит указаний на то, что в случае несоответствия лица, с которым подлежит заключению сделка в отношении недвижимого имущества, расположенного на территории ЗАТО, такое лицо на момент совершения сделки должно иметь необходимое разрешение.

Организатором торгов не представлено доказательств, подтверждающих соответствие ООО «СПУТНИК», <...>, <...>, <...>, <...> требованиям Закона о ЗАТО.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Торговый дом «Стройка» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов 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 Комитета по конкурентной политике Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.