

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 41943**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.10.2020

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 Общества с ограниченной ответственностью «Эверест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:45:0010124:200, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Королев Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 070920/6987935/14 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.09.2020 № 30-09-38/20; представителя Администрации городского округа Королев Московской области (далее – Администрация; без участия представителя Заявителя, 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.

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 в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы проект договора аренды Земельного участка, входящий в состав Аукционной документации (далее – Проект договора), не содержит предусмотренных законодательством сведений относительно срока внесения арендной платы.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что нормы законодательства не устанавливают обязанность Организатора торгов

либо арендодателя (Администрации) указывать в Проекте договора срок внесения арендной платы.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения:

– о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

– о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

В соответствии с частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Требований относительно определения в проекте договора срока внесения арендной платы победителем аукциона статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит.

Комиссией осмотрен Проект договора, согласно пункту 3.4 которого: «арендная плата вносится Арендатором для юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица ежеквартально, для граждан – ежемесячно». Проектом договора установлена периодичность внесения арендной платы, что соответствует статье 192 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель на норму закона, обязывающую Организатора торгов устанавливать срок внесения арендной платы в Проекте договора, не сослался.

Довод Заявителя не обоснован.

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

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Эверест» 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.