

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 26434/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.08.2024

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 Фирма «А-био» (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-СРП/24-1379 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:60:0020201:469, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Серпухов Московской области, вид разрешенного использования: обеспечение научной деятельности, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000010721 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – ... (приказ от 17.04.2024), представителя Организатора торгов – ... (доверенность от 01.04.2024 № 31-01-08-10/24), 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, 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, Организатор торгов не сообщил Заявителю порядок и сроки подписания договора аренды Земельного участка (далее – Договор), вследствие чего у него не было возможности подписать Договор.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил,

что порядок подписания Договора содержится в инструкции по подписанию Договора, размещенной на сайте ЭТП и <https://torgi.gov.ru/new>, а срок на подписание Договора указан в извещении о проведении Аукциона (далее – Аукцион), установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В силу пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

На основании пункта 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Разделом 12 Извещения установлены условия и сроки заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Комиссией осмотрена Аукционная документация, размещенная на сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Документы и сведения» в подразделе «Документы извещения». В файле «Инструкция по авторизации в ЛКА.pdf» содержится подробная информация о том, как и через какие сервисы проходит регистрация в личном кабинете арендодателя, а также о порядке подписания Договора.

Таким образом, Заявитель имел возможность ознакомиться с порядком регистрации в необходимых для заключения договора сервисах.

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 Фирма «А-био» 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.