

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3422
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.02.2020

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ла-У Е.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Гусейнов М.Г. – 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 – Администрация) 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 за № 041019/6987935/09 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.12.2019, <...>, по доверенности от 06.02.2020; от Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (далее – Организатор торгов) – <...>, по доверенности от 18.12.2019 № 133; в отсутствие представителя Администрации, 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), после объявленных перерывов с 10.02.2020 по 11.02.2020 и с 11.02.2020 по 20.02.2020

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 Администрация не исполнила предписание

Московского областного УФАС России по жалобе № 44578 и уклоняется от заключения Договора аренды, направляя Заявителю договор аренды Земельного участка, не соответствующий проекту Договора аренды.

Согласно позиции Организатора торгов Организатор торгов направил запрос в Администрацию 03.12.2019 № исх-3355/2019 о предоставлении копий прошедших государственную регистрацию договоров аренды, подлежащих заключению по результатам аукционов, в том числе по результатам Аукциона. Запрошенный Договор аренды, подлежащий заключению с Заявителем, Администрацией представлен не был.

Администрация не представила письменные пояснения по доводу жалобы Заявителя в Московское областное УФАС России.

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/19-1482 составлен 28.11.2019 (далее – Протокол). Протокол опубликован на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru 28.11.2019.

Согласно предписанию Московского областного УФАС России по жалобе № 44578 от 19.12.2019 Администрации предписано осуществить действия, указанные в пункте 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в десятидневный срок с момента размещения указанного предписания на официальном сайте ФАС России и сообщить в Московское областное УФАС России об исполнении предписания в течение 5 дней со дня его исполнения с приложением подтверждающих документов.

В Московское областное УФАС России сведения об исполнении предписания от Администрации не поступили.

Комиссия осмотрела договор аренды Земельного участка, направленный Администрацией Заявителю. Пункт 6.2 раздела VI договора не соответствует пункту 6.2 проекта Договора аренды.

Таким образом, Администрацией допущено нарушение порядка заключения Договора аренды по итогам Аукциона.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Администрации 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

Е.А. Ла-У

М.Г. Гусейнов

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.