

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 10807/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.04.2023

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:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (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, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Чехов Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000004499 (далее – Аукцион), без участия Заявителя; при участии посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов – <...> (доверенность <...>), 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 Организатор торгов не приостановил проведение Аукциона после получения уведомления Московского областного УФАС России о поступлении жалобы № 9630/23 <...> от 27.03.2023 № КИ/5185/23.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что правовые основания для приостановления приема заявок на участие

в Аукционе, а также переноса даты проведения Аукциона в связи с поступлением жалобы № 9630/23 <...> у Организатора торгов отсутствовали. Договор по результатам Аукциона не заключен.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Требования к действиям Организатора торгов при поступлении соответствующей жалобы определены статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В силу части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает единственный запрет на конкретные действия организатора торгов – заключение договора по итогам торгов, и последствия нарушения указанного запрета – признание такого договора ничтожным. Каких-либо иных норм, ограничивающих действия организатора торгов указанной статьей, не определено.

Часть 19 данной статьи не предусматривает каких-либо специальных полномочий антимонопольного органа, а определяет сформулированную как запрет обязанность организатора торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление не заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Этой же нормой определена ничтожность договора, заключенного с нарушением указанного требования.

При поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению организатор торгов, исходя из стадии торгов и иных объективных обстоятельств, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по их итогам.

Уведомление о поступлении жалобы <...> от 23.03.2023

№ 9630/23 и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено Организатору торгов 27.03.2022.

Согласно извещению о проведении Аукциона № АЗЭ-ЧЕХ/23-296 дата проведения Аукциона – 30.03.2023.

В соответствии с протоколом о результатах Аукциона от 30.03.2023 № АЗЭ-ЧЕХ/23-296 победителем Аукциона признан участник – ООО «ПРОФИТ ГРУПП».

Комиссией установлено, что на момент рассмотрения жалобы Заявителя от 30.03.2023 № 10807/23 (07.04.2023) договор по результатам состоявшегося Аукциона не заключен.

Требование Закона о защите конкуренции о незаключении договора до принятия решения по жалобам Заявителя от 23.03.2023 № 9630/23 и от 30.03.2023 № 10807/23 Организатором торгов исполнено.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> 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.