

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 8023/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.03.2024

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 <...> (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-ЛОТ/23-5078 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:02:0030204:883 находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Лотошино Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000009229 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 25.12.2023 № 31-08-122/23), 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 Заявителю, Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, договор аренды земельного участка по итогам Аукциона должен быть заключен с <...> , поскольку Заявитель действовал в интересах <...> на основании доверенности от 16.02.2024 № 69/264-н/50-2024-1-425. Необходимые для участия в Аукционе документы, прилагаемые к заявке, представлены Заявителем в полном объеме.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. Заявку на участие в Аукционе на сайте ЭТП подал Заявитель, который впоследствии признан победителем Аукциона. Договор по результатам Аукциона заключается с его победителем. Указанная заявка подписана квалифицированной электронной подписью Заявителя. Сведений о том, что Заявитель действует в интересах третьих лиц, в сертификате электронной подписи Заявителя не содержится. У Организатора торгов отсутствовали правовые основания определять участником и победителем Аукциона иное лицо, не подавшее и не подписавшее заявку на участие в Аукционе. Также, Организатор торгов пояснил, что согласно пункту 5.5 раздела 5 Извещения о проведении аукциона, в случае, если от лица заявителя действует иное лицо, то заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании пункта 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 29.05.2023

№ АЗЭ-ЛОТ/23-5078:

- Заявитель подал заявку на участие в Аукционе и допущен к участию в Аукционе;

- заявка на участие в Аукционе <...> не подавалась.

Согласно регистрационным данным заявки на участие в Аукционе с сайта ЭТП www.rts-tender.ru, представленным Организатором торгов, претендент, подавший заявку на участие в Аукционе – <...> (Заявитель). Указанная заявка подписана усиленной квалифицированной электронной подписью, владельцем которой является Заявитель.

Комиссией осмотрена заявка Заявителя на участие в Аукционе, в составе которой приложены следующие документы:

- «паспорт весь.pdf»;

- «паспорт <...>.pdf»;

- «доверенность <...>.pdf»;

Претендентом, подавшим заявку на участие в Аукционе, является Заявитель.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Согласно протоколу о результатах Аукциона от 29.05.2023 № АЗЭ-ЛОТ/23-5078 Заявитель признан победителем Аукциона, предложившим наибольшую цену предмета Аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган в установленной срок направляет победителю электронного аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что 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.

Извещение и Регламент ЭТП содержат информацию о порядке оформления участия в Аукционе доверенных лиц.

Договор по результатам Аукциона в установленном порядке должен быть заключен с Заявителем.

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 <...> 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.