

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 11173**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.09.2014

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 председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Чернышенко Е.А. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ЗАО «Стройпром» (далее – Заявитель) на бездействие организатора торгов – Комитета по строительству и архитектуре администрации городского округа Подольск Московской области (далее – Организатор торгов), при заключении договора по результатам открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:55:0000000:67494. Извещение о проведении аукциона размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за номером 180614/1873753/01 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 04.09.2014; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.09.2014, 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 объявленного перерыва с 04.08.2014 по 05.09.2014,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона установлен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

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, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы, в соответствии с опубликованным 29.07.2014 протоколом о результатах Аукциона, Заявитель признан победителем Аукциона.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией, Заявитель не получил от Организатора торгов подписанный экземпляр договора аренды земельного участка, право на заключение которого являлось предметом Аукциона (далее – Договор), что по мнению Заявителя нарушает требования статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Организатором торгов в нарушение требований пунктов 9 и 10 Аукционной документации, не заключен инвестиционный контракт с Заявителем.

Указанный инвестиционный контракт Организатором торгов до момента рассмотрения жалобы Комиссией не подписан.

Согласно позиции Организатора торгов, Договор не может быть заключен до рассмотрения проектов постановлений Администрации городского округа Подольск Московской области о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков Межведомственной комиссией по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области.

Рассмотрение указанных проектов постановлений Межведомственной комиссией по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области, отложено на неопределенный период.

В подтверждение вышеуказанного, Организатор торгов сослался на письмо Министерства имущественных отношений Московской области от 11.08.2014 № 12ИСХ-11463.

Необходимость согласования проектов постановлений Администрации городского округа Подольск Московской области о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, со слов Организатора торгов, установлена заключенным между Администрацией городского округа Подольск Московской области и Правительством Московской области Соглашением об информационном взаимодействии между Правительством Московской области и органом местного самоуправления муниципального образования Московской области в сфере градостроительной, инвестиционной деятельности, земельно-имущественных отношений от 28.02.2014 № 188 (далее – Соглашение). При этом Соглашение Организатором торгов на обозрение Комиссии не представлено.

Представитель Организатора торгов пояснил, что иных оснований отказываться от заключения Договора не имеется.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее 20 дней или иного указанного в извещении о проведении Аукциона срока после завершения торгов и оформления протокола.

Извещением о проведении Аукциона и Аукционной документацией сроков заключения Договора не установлено.

Таким образом, в соответствии с пунктом 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор должен быть заключен не ранее 10 дней с момента опубликования протокола о результатах Аукциона и не позднее 20 дней с момента подписания упомянутого протокола.

Протокол о результатах Аукциона был подписан Организатором торгов и Заявителем 22.07.2014, следовательно, срок для заключения договора истек 11.08.2014.

В письме Министерства имущественных отношений Московской области от 11.08.2014 № 12ИСХ-11463, на имя главы городского округа Подольск Московской области, представленном Организатором торгов на обозрение Комиссии,

сообщается об отложении рассмотрения проекта постановления Администрации городского округа Подольск Московской области о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494.

Вместе с тем, на обозрение Комиссии представлено постановление главы городского округа Подольск Московской области от 30.09.2013 № 1990-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:55:0000000:67494 площадью 3220 кв. м»

Представленные Организатором торгов документы не содержат сведений об ограничениях или запретах на заключение Договора со стороны Министерства имущественных отношений Московской области или Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области.

Законных оснований для отказа от заключения Договора с Заявителем, Организатором торгов не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ЗАО «Стройпром» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –  
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

Е.А. Чернышенко

А.В. Голованов

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