

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13238
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.05.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «АВ-инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (далее – Арендодатель) при заключении договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 080218/6987935/15 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности № 2 от 18.05.2018, <...>, по доверенности № 1 от 18.05.2018; от Арендодателя – <...>, по доверенности от 27.12.2017 № 1.1-32/153, 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 (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 Арендодателя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Арендодатель установил срок аренды земельного участка не с даты получения Заявителем проекта договора аренды (24.04.2018), а с даты определения победителя (23.03.2018).

То есть Заявитель фактически вынужден оплатить Арендодателю аренду еще не начав использовать земельный участок. Арендодателю 14.05.2018

направлен протокол разногласий с предложением устранения указанной ошибки.

Арендодатель с позицией Заявителя не согласен, считает установление срока аренды с 23.03.2018 верным. Протокол разногласий к договору аренды находится в Администрации на рассмотрении.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 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.

Указанное требование исполнено Организатором торгов 13.04.2018.

24.04.2018 Заявитель получил 3 экземпляра проекта договора аренды земельного участка № 16-1696/18-Т от 13.04.2018 (далее – Проекты договора).

14.05.2018 Заявитель представил Арендодателю Проекты договора, подписанные Заявителем с учетом протокола разногласий.

В соответствии с частью 1 статьи 443 Гражданского кодекса Российской Федерации договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Согласно части 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с указанным кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты. Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

Частью 2 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случаях, когда в соответствии с указанным кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Таким образом, срок, установленный законом для принятия Организатором торгов решения по протоколу разногласий, не истек.

Довод Заявителя основан на предположении об отказе Организатора торгов от согласования предложенного Заявителем протокола разногласий.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «АВ-инвест» необоснованной.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.