

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 31939
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.12.2018

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:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник 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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, извещения о проведении торгов размещены на сайте www.torgi.gov.ru за № 240718/6987935/13, 240718/6987935/03, 240718/6987935/10, 240718/6987935/06, 240718/6987935/12, 240718/6987935/11, 130718/6987935/08, 240718/6987935/07, 240718/6987935/08, 240718/6987935/04 (далее – Аукционы), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.07.2018 № 27-09-01/296; в отсутствие Заявителя, 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 Аукционов 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации изменил дату проведения Аукционов.
2. Организатор торгов не возвращает задаток, внесенный Заявителем для участия в торгах (далее – Задаток).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации не содержит запрета на внесение изменений в извещение о проведении Аукционов. Изменения были внесены за 6 дней до даты окончания приема заявок на участие в Аукционах и за 11 дней до дня проведения Аукционов.
2. Заявитель направил Организатору торгов требование о возвращении Задатка, при этом уведомления об отзыве заявок на участие в Аукционах от Заявителя не поступало, в связи с чем у Организатора торгов отсутствовали основания для возвращения Задатка.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Требования к содержанию извещения о проведении торгов на право аренды земельного участка и срокам его размещения определены статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

В соответствии с пунктом 19 указанной статьи извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Земельным кодексом Российской Федерации порядок внесения изменений в извещение о проведении торгов или отказа от проведения торгов не установлен.

Пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса – не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

То есть Организатор торгов вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее, чем за три дня до проведения Аукциона.

Согласно пункту 5.8 Аукционных документаций заявитель вправе отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе в

любое время до установленного в извещении о проведении аукциона дня окончания срока приема/подачи заявок.

После окончания срока подачи заявок на участие в торгах у участников Аукционов отсутствует возможность отзыва или изменения заявки на участие в Аукционах, в связи с чем Организатор торгов, руководствуясь пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, вправе отказаться от выбранной даты проведения Аукциона и продлить срок приема заявок на участие в торгах не позднее чем за 3 дня до даты окончания подачи заявок.

В соответствии с извещениями о проведении торгов дата окончания подачи заявок – 30.10.2018.

Согласно вкладке «Изменения» на страницах Аукционов на сайте www.torgi.gov.ru внесение изменений в части продления заявочной кампании и переноса даты Аукционов осуществлено 19.10.2018, за 11 дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

Организатор торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказался от выбранной даты проведения Аукциона за 6 дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах, продлил срок приема заявок на участие в торгах и в соответствии с требованием пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации разместил извещения о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукционов.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 7 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Такого основания для возврата Задатка до проведения Аукционов как «по требованию лица, подавшего заявку на участие в торгах» Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

Комиссией рассмотрено представленное на рассмотрение жалобы требование о возвращении задатка, полученное Организатором торгов 08.10.2018 (далее – Требование).

Требование не содержит сведений об отзыве заявки заявителя на участие

в торгах.

У Организатора торгов отсутствовали основания для возвращения Заявителю задатка для участия в торгах.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

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.