

Организатор торгов:

Администрация Надеждинского
муниципального района,
Приморского края ул. Пушкинская,
д. 59а,

Надеждинский район,

с. Волньо-Надеждинское,
Приморский край, 692481

Заявитель:

<...>

АО «Единая Электронная Торговая
Площадка»

ул. Каретный ряд, 2/1, г. Москва,
127006

РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-1776/2023

21 декабря 2023 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...>– специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу <...>(далее - Заявитель),

в присутствии:

от Заявителя: представитель не явился;

от Организатора торгов: представитель не явился,

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Организатора торгов – Администрация Надеждинского муниципального района, Приморского края при проведении торгов на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:200001:1613 (извещение №22000072050000000031).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка размещения информации о проведении аукциона.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и Организатором торгов, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских

реквизитах счета для перечисления задатка.

В силу подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение о проведении аукциона размещено 13.11.2023, дата проведения торгов 15.12.2023 10:00 (МСК+7).

Дата и время начала подачи заявок 14.11.2023 09:00, дата и время окончания подачи заявок 13.12.2023 12:00.

Согласно информационному сообщению срок внесения задатка на расчетный счет организатора аукциона: не позднее 11.12.2023.

Согласно Определению Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2019 № 305-ЭС18-26385(3) по делу № А40-191299/2014 организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

При этом, Комиссия полагает, что на претендентов на участие в аукционе, добросовестно исполнивших обязанности по оплате задатка в сроки, установленные извещением о проведении торгов, не должны быть возложены риски непоступления (отсутствия блокировки) задатка.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Соответственно, организатор торгов, в пределах установленных пунктами 4, 4.1 статьи 39.12 ЗК РФ сроков, имеет возможность определить день рассмотрения заявок на участие в аукционе так, чтобы обеспечить соблюдение прав и законных интересов лиц, подавших заявки в последний день срока подачи заявок, а именно, возможность поступления на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, задатков таких заявителей, и их блокирования оператором электронной площадки.

Учитывая изложенное Комиссия Приморского УФАС России приходит к

выводу о том, что Организатор торгов, установив иную дату для поступления задатка - не позднее 11.12.2023, допустил нарушение подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

Комиссия Приморского УФАС России приняла решение выдать предписание об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – Администрация Надеждинского муниципального района, Приморского края при проведении торгов на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:200001:1613 (извещение №22000072050000000031) обоснованной.
2. Признать, что Организатор торгов допустил нарушение подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдавать обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

