

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 21850**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.12.2017

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;  
Коссова Ю.С. – заместитель начальника 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) Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 290917/6987935/02 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 11.11.2017, зарегистрирована в реестре за № 1-4565; от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.12.2017 № 76; от Комитета по конкурентной политике Московской области – <...>, по доверенности от 16.06.2017 № 27-09-01/167; от Администрации Одинцовского муниципального района Московской области – <...>, по доверенности от 04.12.2017 № 110, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 01.12.2017 по 05.12.2017,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Аукциона определен 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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:

1. Администрация Одинцовского муниципального района

Московской области неправомерно отказалась от проведения Аукциона. По мнению Заявителя, отказ от проведения Аукциона возможен только в случаях, указанных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, что следует из пункта 21 указанной статьи. Обстоятельств, поименованных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не наступило.

2. Задаток, перечисленный Заявителем для участия в торгах, возвращен Организатором торгов с нарушением сроков, определенных Земельным кодексом и документацией об Аукционе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов исполняет технические функции и в силу требований закона разместил соответствующую информацию на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

2. Перечисленный Заявителем задаток поступил на счет Организатора торгов после отмены проведения Аукциона, требование о его возврате в трехдневный срок не может быть применено, в том числе по причине невозможности идентификации денежных средств.

Администрация Одинцовского муниципального района Московской области по существу доводов пояснила:

1. После размещения информации на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) установлена ошибка в форме торгов, а именно в силу требований пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Аукцион должен быть проведен только с участием физических лиц. Указанное, по мнению Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, является существенным нарушением порядка организации и проведения торгов и должно быть устранено путем отмены Аукциона.

2. Вопросы возврата задатка отнесены к полномочиям Организатора торгов.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 указанной статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Пунктом 8 статьи 39.11 определены 19 обстоятельств, при которых проведение аукциона на право аренды земельного участка невозможно.

Администрация Одинцовского муниципального района Московской области указывает на допущенную в ходе подготовки к организации и проведению Аукциона ошибку.

При этом определение способа и условий проведения соответствующих

аукционов, в том числе определение состава их участников, в силу требований пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется уполномоченным органом (Администрация Одинцовского муниципального района Московской области) до объявления торгов.

Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области не приведены доказательства возникновения оснований, поименованных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отказ от проведения Аукциона по приведенным основаниям не соответствует требованиям пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

2. 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.

В извещении о проведении аукциона должны содержаться о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (подпункт 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

В размещенном на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещении о проведении Аукциона указано следующее:

«7.7. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема/подачи Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

7.8. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема/подачи Заявок (пункт 2.9.), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема/подачи Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона (пункт 7.10.).

7.9. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления (подписания) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.10. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.11. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренном п. 7.10. Извещения о проведении аукциона».

Таким образом, документацией об Аукционе установлено требование о возврате задатка в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты наступления указанных в пунктах 7.7 – 7.11 документации об Аукционе событий. Иных сроков возврата задатка в извещении о проведении Аукциона

не установлено.

Статья 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации отличных от указанных в документации об Аукционе сроков возврата задатка также не содержит.

Довод Организатора торгов о невозможности идентифицировать платеж Заявителя опровергается платежным документом, который содержит указание на назначение платежа.

Довод Заявителя обоснован.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Правовых оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков Административного правонарушения в действиях должностных лиц Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.