

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 29040/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.08.2023

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу ООО «Нидкомсреда» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) и арендодателя – Комитета по управлению имуществом Администрации г.о. Лобня Московской области (далее – Комитет) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ЛОБ/23-2099 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:41:0010205:120, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Лобня Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000006295 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 14.08.2023 № Н-1/д), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-129/22), без участия Комитета, 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 определен статьями 39.11 – 39.13 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 Заявителю, Организатору торгов, Комитету и оператору электронной торговой площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов неправомерно внесены изменения в извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) в части продления срока подачи заявок на участие в Аукционе, вследствие чего Заявитель не был признан

победителем Аукциона.

2. Изменения в Извещении не были подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) Организатора торгов и не содержат даты их утверждения, в связи с чем невозможно доподлинно определить точную дату составления изменений Извещения и их опубликования, что нарушает требования Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Законодательством не установлен прямой запрет на внесение изменений в Извещение, в том числе на изменение сроков приема заявок и проведения Аукциона.

2. Организатором торгов изменения в Извещение были подписаны УКЭП лица, уполномоченного действовать от имени Организатора торгов. При этом сведения о подписании изменений в Извещение доступны на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/new> неограниченному кругу лиц.

Комитет пояснений не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено 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 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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. При этом, в случае повторной публикации Извещения или публикации Извещения с внесенными изменениями, Организатором торгов должны быть соблюдены требования

пункта 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Комиссией рассмотрено Извещение, опубликованное организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/new> 28.06.2023, согласно которому срок приема заявок – с 29.06.2023 по 31.07.2023, дата проведения Аукциона – 02.08.2023.

Согласно вкладке «Документы извещения» на сайте <https://torgi.gov.ru/new> внесение изменений в Извещение в части продления заявочной кампании и переноса даты Аукциона осуществлено 27.07.2023, за 6 дней до даты проведения Аукциона.

В соответствии с изменениями в Извещении от 27.07.2023 новый срок окончания приема заявок – 06.09.2023, новая дата проведения Аукциона – 11.09.2023.

Организатор торгов отказался от выбранной даты проведения Аукциона (02.08.2023) за 6 дней до даты проведения Аукциона и разместил Извещение с внесенными изменениями за 46 дней до новой даты проведения Аукциона (11.09.2023), что соответствует сроку, установленного пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Организатор торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отказался от выбранной даты проведения Аукциона за 3 дня до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе, продлил срок приема заявок на участие в торгах и в соответствии с требованием пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации разместил Извещение не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Порядок подготовки, требования к содержанию, правила подписания, а также порядок размещения на информационных ресурсах Извещения определены статьями 39.11 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка.

То есть размещенные на Официальном сайте изменения в Извещение необходимо рассматривать как публикацию нового Извещения, из чего следует, что изменения в Извещение в силу пункта 3.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации также должны быть подписаны УКЭП лица, уполномоченного действовать от имени Организатора торгов.

Комиссией рассмотрено Извещение, опубликованное Организатором торгов в разделе «документы извещения» на сайте <https://torgi.gov.ru/new>, из которого следует, что изменения в Извещение были подписаны лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора торгов – <...> 27.07.2023 в 20:02 и публикация изменений в Извещении была совершена 27.07.2023.

Таким образом, Организатор торгов в соответствии с пунктом 3.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации подписал УКЭП изменения в Извещение и разместил его на официальном сайте, после чего в автоматическом режиме было направлено с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Нидкомсреда» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.