

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 13799/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.05.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации аукциона в электронной форме № АЗЭ-ОД/23-568 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041615:4958, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории Одинцовского городского округа Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000004760 (далее – Аукцион), без участия Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-143/22), 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), после объявленного перерыва с 26.04.2023 по 02.05.2023

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 и Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов 2 раза вносил изменения в извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) в части срока приема заявок на участие в Аукционе. Последним внесенным изменением в Извещение Организатор торгов неправомерно сократил такой срок, вследствие чего у Заявителя отсутствовала возможность подать заявку на участие в Аукционе.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что пунктом 2.1 Извещения установлено, что условия проведения Аукциона

определяет Администрация. Организатором торгов были осуществлены действия исходя из решений, принятых Администрацией.

Администрация пояснений не представила.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

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 осмотрено Извещение, опубликованное организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/new> 10.03.2023, согласно которому срок приема заявок – с 13.03.2023 по 13.04.2023, дата проведения Аукциона – 17.04.2023.

Согласно вкладке «Документы извещения» на сайте <https://torgi.gov.ru/new> первое внесение изменений в Извещение в части продления заявочной кампании и переноса даты Аукциона осуществлено 07.04.2023, за 10 дней до даты проведения Аукциона.

В соответствии с изменениями в Извещении от 07.04.2023 новый срок окончания подачи заявок – 23.05.2023, новая дата проведения Аукциона – 25.05.2023.

Согласно вкладке «Документы извещения» на сайте <https://torgi.gov.ru/new> повторное внесение изменений в Извещение в части продления заявочной кампании и переноса даты Аукциона осуществлено 10.04.2023, за 45 дней до даты проведения Аукциона.

На основании изменений в Извещении от 10.04.2023 новый срок окончания подачи заявок – 13.04.2023, новая дата проведения Аукциона – 17.04.2023.

Организатор торгов отказался от выбранной даты проведения Аукциона (25.05.2023) за 45 дней до даты проведения Аукциона и разместил Извещение с внесенными изменениями за 7 дней до новой даты проведения Аукциона (17.04.2023), что на 23 дня меньше срока, установленного пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Комитета по конкурентной политике Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.