

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 29639
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.11.2018

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;

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт 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 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 120718/6987935/07 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 11.09.2018 № 27-09-01/342; от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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 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 доводу жалобы Организатор торгов обязан в срок, указанный в извещении о проведении Аукциона (далее – Извещение), рассмотреть заявки на участие в Аукционе и провести Аукцион. Организатор торгов в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации не рассмотрел поступившие заявки на участие в Аукционе и перенес дату окончания подачи заявок на участие в Аукционе на 10.12.2018.

Организатор торгов пояснил, что в связи со вступившими в силу изменениями в Земельный кодекс Российской Федерации, на земельный участок, право аренды которого является предметом торгов (далее – Земельный участок), может быть наложено обременение, в связи с чем необходимо приостановить проведение торгов в отношении Земельного участка для выявления наличия или отсутствия ограничений в его использовании. Так как внесение изменений в Извещение не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации, то внесение изменений необходимо рассматривать как отказ от выбранной даты проведения Аукциона и публикацию нового извещения о проведении Аукциона. Изменения были внесены за 6 дней до даты проведения Аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона 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 Аукционной документации 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 Извещением срок окончания подачи заявок – 11.10.2018 в 16:00.

Согласно вкладке «Изменения» на странице Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru внесение изменений в части продления заявочной компании и переноса даты Аукциона осуществлено 10.10.2018 в 17:28, за 1 день до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

Возможность внесения изменений в извещение о проведении торгов за день до окончания приема заявок на участие в торгах Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации не предусмотрена.

Довод Заявителя обоснован.

В связи с представлением Организатором торгов документов, подтверждающих наличие объективных причин, препятствующих проведению Аукциона в установленные сроки, отсутствием сведений о том, что указанное нарушение привело или может привести к существенным нарушениям порядка проведения торгов, в том числе сведений о необходимости восстановления нарушенных прав Заявителя, оснований для выдачи предписания не имеется.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
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:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

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.