

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 26523**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.08.2019

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:

Муравьев С.Е. – временно исполняющий обязанности руководителя Московского областного УФАС России;

Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – 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, государственная собственность на который не разграничена, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 060619/6987935/07 (далее – Аукцион), в отсутствие представителя Организатора торгов; в отсутствие Заявителя, 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю (чьим доверенным лицом является <...>) в допуске к участию в Аукционе.

2. Организатор торгов не принял заявление <...> о возвращении задатка, в связи с чем задаток не был возвращен Заявителю.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатором торгов при рассмотрении заявки на участие в Аукционе установлено, что в разделе заявки «Платежные реквизиты

заявителя» указаны реквизиты не Заявителя, а его доверенного лица, то есть <...>. На основании пункта 6 Извещения о проведении аукциона № АЗ-ВОЛ/19-740 (далее – Аукционная документация) Заявителю было отказано в допуске к участию в Аукционе, в связи с представлением недостоверных сведений.

2. Пунктом 11 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность Организатора торгов осуществлять возврат задатка, внесенного претендентом на участие в Аукционе, непосредственно претенденту. Вследствие того, что <...> не является претендентом на участие в Аукционе, у Организатора торгов отсутствуют правовые основания для возврата задатка именно <...>.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. 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 подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

22.07.2019 <...> в качестве задатка для участия в Аукционе от имени Заявителя были перечислены денежные средства. Учитывая полномочия доверенного лица, определенные доверенностью от 02.07.2019 № 50 А Б 2873874 (зарегистрировано в реестре № 50/457-Г/50-2019-4-431), денежные средства, перечисленные <...>, были приняты Организатором торгов в качестве задатка.

Согласно абзацу 2 пункта 5.1 Аукционной документации для участия в аукционе с учетом требований, установленных извещением о проведении аукциона, заявителю необходимо представить в том числе заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета заявителя для возврата задатка.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и дефисом 1 раздела 6 Аукционной документации претендент не допускается к участию в аукционе в том числе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 23.07.2019 № АЗ-ВОЛ/19-740 Заявителю было отказано в допуске к участию в Аукционе по причине представления недостоверных сведений.

Комиссией Московского областного УФАС России осмотрена заявка <...> на участие в Аукционе (далее – Заявка). В поданной Заявителем Заявке были указаны реквизиты банковского счета <...>, а не Заявителя.

Решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе основано

на требованиях подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и дефиса 1 раздела 6 Аукционной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Пунктом 11 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность возврата Организатором торгов заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенного задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Вследствие того, что <...> не является участником Аукциона, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для возврата задатка на банковские реквизиты <...>, указанные в Заявке на участие в Аукционе.

Доверенность от 02.07.2019 № 50 А Б 2873874, представленная Заявителем, наделяет <...> следующими полномочиями:

– быть представителем Заявителя в администрации Волоколамского муниципального района Московской области и ее отделах, ГКУ МО «Региональный центр торгов» и его филиалах по вопросам приобретения на имя Заявителя любых земельных участков, находящихся в Волоколамском районе Московской области или приобретения права аренды любых земельных участков, находящихся в Волоколамском районе Московской области Российской Федерации;

– подписывать от имени Заявителя протоколы;

– перечислять авансовые платежи;

– определять лот;

– подавать от имени Заявителя заявления и прочие документы;

– получать справки, выписки, документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, сельском поселении, Администрации Волоколамского муниципального района Московской области;

– вносить задаток на расчетный счет компетентной организации, в муниципальном бюджетном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Волоколамского муниципального района»;

– подавать от имени Заявителя документы в электронном виде;

– проводить землеустройство, в том числе с правом уточнения, корректировки площади и установления границ земельных участков (межевания);

– подписывать протокол (акт) согласования границ земельных участков;

– совершать все юридически значимые действия по постановке недвижимого имущества на кадастровый учет, включая подачу заявления и правоустанавливающих документов, с правом присвоения адреса объектам недвижимого имущества, с правом получения сведений из ЕГРН и ГКН, с правом внесения изменений в документы, с правом внесения изменений в

запись ЕГРН и ГКН, с правом получения выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- заключать и подписывать на своих условиях и по своему усмотрению от имени Заявителя договоры аренды, договоры купли-продажи и передаточные акты;

- производить расчеты по сделкам;

- заключать от имени Заявителя и на условиях, и по своему усмотрению соглашения к ним, а том числе соглашения о расторжении договоров аренды;

- управлять любыми принадлежащими Заявителю объектами недвижимого имущества на территории Российской Федерации;

- регистрировать право собственности Заявителя, соглашения, договоры аренды земельных участков и право аренды Заявителя на любые земельные участки, находящиеся в Волоколамском районе Московской области Российской Федерации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи отдельных документов, внесения изменений в записи ЕГРН и ГКН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов;

- делать от имени Заявителя заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок;

- давать согласие на обработку персональных данных Заявителя;

- расписываться за Заявителя, совершать действия, связанные с выполнением этого поручения.

Таким образом, доверенность от 02.07.2019 № 50 А Б 2873874, представленная Заявителем, не наделяет <...> полномочиями по получению денежных средств, внесенных Заявителем в качестве задатка для участия в Аукционе.

Организатор торгов не имеет возможности осуществить возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка, по причине непредставления претендентом на участие в Аукционе (либо его доверенным лицом, то есть Заявителем) банковских реквизитов счета непосредственно самого претендента или каких-либо иных сведений по вопросу возвращения задатка.

Довод Заявителя не обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

Д.А. Матаев

Е.А. Ла-У

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.