

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3508**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.01.2019

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:

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 Общества с ограниченной ответственностью «Диал групп Лоджистик» (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, государственная собственность на который не разграничена, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 191218/6987935/01 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.12.2018 № 27-09-01/374; от Заявителя – <...>, по доверенности от 08.02.2019, и <...>, по доверенности от 08.02.2019; от Комитета имущественных отношений администрации городского округа Электросталь Московской области (далее – Арендодатель) – <...>, по доверенности от 10.01.2019 № 19-5исх, 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 Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов неправомерно установил

размер задатка для участия в Аукционе (далее – Задаток), в несколько раз превышающий начальную цену Аукциона. По мнению Заявителя, указанное нарушает интересы Заявителя, Конституцию Российской Федерации и Закон о защите конкуренции.

Согласно позиции Организатора торгов решение об изменении размера задатка для участия в Аукционе принято Арендодателем.

Арендодатель пояснил, что кадастровая стоимость земельного участка с видом разрешенного использования земельного участка – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) превышает 100 000 000 рублей, в связи с чем принято решение об установлении задатка для участия в Аукционе в размере 14 498 559 рублей.

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

Земельным кодексом Российской Федерации минимальный или максимальный размер задатка для участия в Аукционе не установлен.

Комиссией осмотрен файл «изменения в извещение о проведении Аукциона», размещенный на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Размер задатка для участия в Аукционе составляет: «14 498 559,00 руб. (Четырнадцать миллионов четыреста девяносто восемь тысяч пятьсот пятьдесят девять руб. 00 коп.), НДС не облагается».

Согласно извещению о проведении Аукциона начальная цена предмета Аукциона: «4 832 853,00 руб. (Четыре миллиона восемьсот тридцать две тысячи восемьсот пятьдесят три руб. 00 коп.), НДС не облагается».

Заявитель на норму закона, которая, по его мнению, нарушена при организации и проведении торгов, не сослался.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Оценка довода в части возможного нарушения Конституции Российской Федерации и Закона о защите конкуренции не может быть дана в рамках рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Диал групп Лоджистик» необоснованной.

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.