

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2814
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.03.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Муравьева С.Е. – заместителя руководителя Управления.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Сидорова А.И. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) Коломенского городского комитета по управлению имуществом и земельным отношениям (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 190214/0131791/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя Организатора торгов – <.....>, от ООО «Премиум» - <.....>, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Правила организации и проведения Аукциона установлены статьёй 38.1 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов установлено требование о перечислении задатка в срок не позднее трёх банковских дней до даты окончания приёма задатка, что существенно сокращает сроки приёма заявок и нарушает требования Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Согласно документации об Аукционе, в случае неявки представителя лица, подавшего заявку на участие в Аукционе, на торги, задаток не возвращается. Указанное требование является недопустимым.

3. Пунктом 3.2 документации об Аукционе установлено требование о предоставлении в составе заявки документов, не предусмотренных статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Срок, установленный документацией об Аукционе для заключения договора, не соответствует требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно позиции Организатора торгов ООО «Премиум» не подавало заявку, а значит не вправе обжаловать информационное содержание документации о торгах. В отношении доводов жалобы пояснил следующее:

1. Требования документации об Аукционе не являются обязательными. Документация об Аукционе размещена в качестве вспомогательного документа.

Согласно пункту 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, приём заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения торгов. Сроки подачи заявок соблюдены.

2. Требования документации об Аукционе не являются обязательными. Документация об Аукционе размещена в качестве вспомогательного документа.

3. Требования документации об Аукционе не являются обязательными. Документация об Аукционе размещена в качестве вспомогательного документа. Лица, не представившие в составе заявки документы, указанные в пункте 3.2 документации об Аукционе, допускались к торгам.

4. Срок заключения договора по итогам Аукциона соответствует требованиям статьи 38.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

1. Согласно пункту 6.5 документации об Аукционе, задаток подлежит перечислению по указанным реквизитам в срок не позднее трёх банковских дней до даты окончания приёма заявок.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 14 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Таким образом, минимальный срок, установленный Земельным кодексом Российской Федерации для подачи заявок на участие в Аукционе, составляет 25 дней.

Начало приёма заявок, согласно извещению о проведении Аукциона, 21.02.2014 г.

Окончание срока приёма заявок – 20.03.2014 г.

Дата проведения торгов – 25.03.2014 г.

Период с 21.02.2014 г. по 20.03.2014 г. составляет 28 дней.

20.03.2014 г. – четверг.

С учётом требования документации об Аукционе о перечислении задатка в срок не позднее трёх банковских дней до даты окончания приёма заявок, задаток должен быть перечислен 14.03.2014 г.

В соответствии с требованиями пункта 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в составе заявки должны быть представлены документы об оплате задатка.

Представление таких документов с датой позднее 14.03.2014 г. может быть рассмотрено Организатором торгов как нарушение требований документации об Аукционе, а такая заявка будет отклонена Организатором торгов.

Период с 21.02.2014 г. по 14.03.2014 г. составляет 22 дня, что меньше, чем установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

Доводы Организатора торгов о необязательном исполнении требований документации об Аукционе не могут быть приняты Комиссией как обоснованные, по следующим причинам.

Документация о проведении Аукциона была размещена на сайте torgi.gov.ru. Условия проведения Аукциона были доступны и являлись публичной офертой.

Организатор торгов вправе размещать на сайте torgi.gov.ru дополнительные документы, которые содержат разъяснения и уточнения, однако такие документы не должны нарушать требований Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливать не предусмотренные законом требования к лицам, желающим подать заявки на участие в Аукционе.

Организатором торгов не размещено никакой информации о необязательности исполнения требований документации об Аукционе.

Довод заявителя обоснован.

2. Статьёй 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации не установлено каких-либо обязательств для лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, по явке непосредственно на торги.

Требование Организатора торгов об обязательной явке на торги, а также отказ в возврате задатка, в случае неявки на торги, не соответствует требованиям статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя обоснован.

3. Перечень обязательных для представления в составе заявки на участие в Аукционе документов определён пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации перечень является закрытым.

Документацией об Аукционе установлены требования к представлению в составе заявки документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя обоснован.

4. Согласно пункту 30 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [подпункте 1 пункта 26](#) указанной статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Сроки, установленные указанным пунктом, в документации об Аукционе соблюдены.

Довод заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Премииум» на действия Организатора торгов частично обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьёв

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.И. Сидоров

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.