ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Управление по Кировской области

610020 г. Киров, ул.К.Либкнехта, 55.

24.01.2024 **№ 043/10/18.1-1392/2023**

Р Е Ш Е Н И Е

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

с участием:

представителя администрации Унинского муниципального округа Кировской области – <...> по доверенности от 11.01.2024,

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации Унинского муниципального округа Кировской области (далее - Организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 43:34:320101:210, местоположение земельного участка: Кировская область, р-н Унинский, пгт. Уни, тракт Уни-Порез, площадь земельного участка: 2195 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: производственная база (извещение на сайте torgi.gov.ru № 22000015740000000009 от 23.12.2023) (далее - Аукцион),

У С Т А Н О В И Л А:

В Кировское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 9072-ЭП/23 от 29.12.2023) на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказался от проведения аукциона, за один день до наступления даты его проведения.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы № 043/10/18.1-1392/2023 назначено на 16 января 2024 года в 10 часов 00 минут. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, а также Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Администрации истребованы письменные пояснения по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов.

В своих письменных пояснениях Организатор торгов прояснил, что решение об отмене Аукциона было принято за пять дней до даты его проведения, что соответствует требованиям, указанным в п. 4 ст. 448 ГК РФ. Решение об отмене Аукциона было принято по причине необходимости изменить вид разрешенного использования земельного участка, т.к. он не соответствовал Правилам землепользования и застройки муниципального образования Унинский муниципальный округ Кировской области, утвержденным постановлением администрации Унинского муниципального округа от 31.01.2023 № 52 (далее – Правила землепользования и застройки). С учетом изложенного просил признать жалобу необоснованной.

Присутствовавший на заседании Комиссии Кировского УФАС России представитель Администрации поддержал свою позицию, изложенную в письменных пояснениях, и просил признать жалобу необоснованной.

Руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия приняла решение отложить рассмотрение жалобы для получения дополнительных сведений. У оператора электронной площадки запрошена дополнительная информация. Рассмотрение жалобы отложено на 24 января 2024 года в 10 час. 00 мин., о чем лица, участвующие в рассмотрении жалобы, извещены надлежащим образом.

19.01.2024 Оператором торговой площадки в Кировское УФАС России была направлена запрошенная информация.

Присутствующий на заседании Комиссии представитель Организатора торгов поддержал ранее озвученные возражения на жалобу, просил признать ее необоснованной.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав доводы представителя Организатора торгов, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрацией 23.11.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (ww.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в сети Интернет размещено извещение № 22000015740000000009 о проведении Аукциона.

Аукцион проводится на основании Постановления Администрации от 21.11.2023 № 649 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка». Данным постановлением была утверждена аукционная документация.

Согласно аукционной документации заявки на участие в Аукционе принимаются с 23.11.2023 по 20.12.2023.

Рассмотрение заявок на участие в Аукционе на предмет их соответствия требованиям аукционной документации – 25.12.2023 10:00.

Дата и время проведения аукциона – 25.12.2023 10:00.

20.12.2023 на официальном сайте было опубликовано постановление Администрации от 20.12.2023 № 737 «Об отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка». В соответствии с п. 1 данного постановления Аукцион был отменен.

Порядок организации и проведения Аукциона установлен ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно п. 4 ст. 448 ГК РФ 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.

В соответствии п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Таким образом, организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения при наличии обстоятельств, указанных в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

В силу пп. 5 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Согласно имеющимся в материалах дела Правилам землепользования и застройки земельный участок, который является предметом Аукциона, отнесен к зоне П-2 и имеет следующие основные виды разрешенного использования:

- легкая промышленность;

- фармацевтическая промышленность;

- фарфорово-фаянсовая промышленность;

- электронная промышленность;

- ювелирная промышленность;

- пищевая промышленность;

- связь;

- склад;

- складские площадки;

- научно-производственная деятельность.

Вместе с тем, согласно выписке из ЕГРН от 31.10.2023 № КУВИ-001/2023-246408120 земельный участок, который является предметом Аукциона, имеет вид разрешенного использования – производственная база.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка, который являлся предметом Аукциона, не соответствовал основным видам разрешенного использования для территориальной зоны, в которой он находился, в силу чего данный земельный участок не мог быть предметом Аукциона, так как не соответствовал целям его использования (строительство производственной базы).

Данный вывод коррелируется с судебной практикой (Определение Верховного Суда РФ от 12.12.2016 № 307-КГ16-16328 по делу № А13-18581/2015).

Решение об отказе от проведения Аукциона было принято за пять дней до даты его проведения.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что отказ Администрации от проведения Аукциона является законным и принятым в установленные сроки.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать необоснованной жалобу <...> на действия Организатора торгов – администрации Унинского муниципального округа Кировской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 43:34:320101:210, местоположение земельного участка: Кировская область, р-н Унинский, пгт. Уни, тракт Уни-Порез, площадь земельного участка: 2195 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: производственная база (извещение на сайте torgi.gov.ru № 22000015740000000009 от 23.12.2023).

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Заместитель председателя Комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>