

## РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-2977/2023

16.08.2023 г.

г. Ростов - на - Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов - ООО «ТОРГИ-ИНТ», допущенные при организации и проведении торгов №22000123190000000014,

в присутствии представителя ООО «Торги-ИНТ» - <...>.,

в представителе по ВКС Комитета по управлению муниципальным имуществом – <...>.,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов – ООО «Торги-ИНТ» (далее - организатор торгов), допущенные при организации и проведении торгов №22000123190000000014:

Предмет торгов: Земельный участок по адресу Ростовская обл., г. Новочеркасск, с кадастровым номером 61:55:0011902:237, площадью 834673 кв.м., с видом разрешенного использования «садоводство» находится в зоне сельскохозяйственного использования (СХ) с порядковым номером 9 (далее - Торги).

По мнению Заявителя, организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в проведении Торгов.

В этой связи Ростовским УФАС России вынесено уведомление №061/10/18.1-2977/2023 о поступлении жалобы Заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В ответ на вышеуказанное уведомление, организатор торгов представил

испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений им допущено не было. Решение об отмене торгов принято уполномоченным органом в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Новочеркаска (далее – Комитет, уполномоченный орган).

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

27.06.2023 организатором торгов опубликовано извещение о проведении Торгов. Согласно извещению датой проведения торгов 31.07.2023 10:00, дата окончания подачи заявок 26.07.2023 17:00, оператором ЭТП является АО «РАД».

26.07.2023 на участие в торгах две заявки (Заявитель и ООО «РФА»), данные заявки допущены организатором торгов.

31.08.2023 ООО «РФА» направляет организатору торгов письмо, в котором указывает о невозможности участия в данных Торгах по причине сбоя на ЭТП, в этой связи просит отменить Торги.

31.08.2023 организатор торгов направляет данное письмо уполномоченному органу для принятия решения по данным Торгам.

Более того, оператором электронной торговой площадки представлены в антимонопольный орган письменные пояснения и документы из которых следует отсутствие сбоя на площадке.

31.08.2023 уполномоченный орган принимает решение об отмене Торгов (письмо №57.37/4334)

В свою очередь, [п. 24 ст. 39.11](#) ЗК РФ предусмотрено, что уполномоченный орган должен принять решение об отказе в проведении аукциона лишь в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п. 8 настоящей статьи](#).

[Пункт 8 ст. 39.11](#) ЗК РФ предусматривает 19 оснований отказа в проведении аукциона.

Вместе с тем, уполномоченным органом и организатором торгов в материалы дела не представлено ни одного доказательства невозможности проведения аукциона, указанного в [п. 8 ст. 39.11](#) ЗК РФ.

Таким образом, уполномоченным органом нарушен порядок отказа от проведения Торгов, закрепленный [п. 24 ст. 39.11](#) ЗК РФ.

Довод Заявителя является обоснованным.

В соответствии с [частью 15 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В соответствии с [частью 1 статьи 39.13](#) Земельного кодекса РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном [статьями 39.11 и 39.12](#) настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей [статьей](#).

При этом при наличии ценового предложения Заявителя, организатор торгов не подвел итоги торгов и не оформил протокол результатов торгов.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования [части 15 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ.

Материалами настоящего дела установлено, что на участие в Торгах поступило 2 заявки.

В соответствии с [ч. 20 ст. 18.1](#) Законом о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [п. 3.1 ч. 1 ст. 23](#) данного закона.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи уполномоченному органу и организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь [ч. 20 ст. 18.1](#), [ст. 23](#), [ч. 1 ст. 39](#), [ч. 1 - 4 ст. 41](#), [ч. 1 ст. 49](#) Закона о защите конкуренции, Комиссия

решила:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать уполномоченный орган нарушившим [п. 24 ст. 39.11](#) ЗК РФ.
3. Признать организатора торгов нарушившим [п. 15 ст.39.12](#) ЗК РФ.
4. Выдать уполномоченному органу, организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
5. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной [ст. 7.32.4](#) Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.