

## РЕШЕНИЕ

по делу № 060/10/18.1-662/2020

**Резолютивная часть решения оглашена 02 ноября 2020 года**

**Полный текст решения изготовлен 06 ноября 2020 года**

**г.**

**Псков**

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

«...». – ВРИО руководителя Псковского УФАС;

Членов Комиссии:

«...»– начальника отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

«...»– главного государственного инспектора отдела естественных монополий и товарных рынков Псковского УФАС России;

при участии в видеоконференц-связи – ген.директора «...»и председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Гдовского района – «...»

рассмотрев жалобу ООО «ГдовСтройСервис» с использованием системы ВКС на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Гдовского района (далее - Организатор торгов) при проведении торгов (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> №080920340140/01) Лот №1 и №2, по продаже земельного участка,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба ООО «ГдовСтройСервис» на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом Гдовского района при проведении торгов (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> №080920340140/01) Лот №1 и №2, по продаже земельного участка.

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «Закон о защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции), подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи, с чем подлежала принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

**Информация о поступлении жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru>.**

**Рассмотрение жалобы состоялось 02 ноября 2020 года в 11.00.**

**Заявитель обжалует действие** организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом Гдовского района при проведении торгов (извещение на официальном интернет-сайте <http://torgi.gov.ru> №080920340140/01) Лот №1 и №2, в части не проведения торгов в электронной форме.

**Организатор торгов доводы жалобы не признал, пояснил следующее:**

Торги в форме открытого аукциона проводились в строгом соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с постановлением Администрации Гдовского района и размещенным на различных площадках (в районной газете и сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) извещением о проведении открытого аукциона. Ссылка заявителя на ст. 39.13 ЗК РФ несостоятельна, т.к. ее содержание не обязывает проводить все аукционы в электронной форме, а п. 2 указывает на исключения в отдельных случаях при проведении таких аукционов.

**По результатам рассмотрения жалобы и позиций сторон, Комиссией Псковского УФАС России установлено следующее:**

**02.09.2020 года** Администрацией Гдовского района Псковской области вынесено Постановление №160 о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Псковская область, Гдовский район городское поселение «Гдов», д.Усть. Организатором открытого аукциона определен Комитет по управлению муниципальным имуществом Гдовского района.

**Извещение** о проведении спорного аукциона, размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) **09.09.2020 года** и опубликовано в газете «Гдовская Заря» 09.09.2020 года.

**Лот №1** – продажа земельного участка, площадью – 9 143 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – отдых (рекреация), кадастровый номер <...> :03:0035601:172.

Начальная цена – 2 077 000 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 62 310 рублей.

Размер задатка – 415 500 рублей.

Согласно извещению и публикации, дата и время начала подачи заявок - 09.09.2020 09.00.

Дата и время окончания подачи заявок - 08.10.2020 17.00.

Дата и время проведения аукциона - 14.10.2020 15.00.

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 12.10.2020 года, по лоту №1 подано 2 (две) заявки: Дронов А.В и ООО «ГК и Ко».

Согласно протоколу аукциона №2 от 14.10.2020 года победителем аукциона по лоту №1 признано ООО «ГК и Ко», предложившее наиболее высокую цену за договор купли продажи – 5 753 290,00 рублей.

**Лот №2** - продажа земельного участка, площадью – 16 534 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – отдых (рекреация), кадастровый номер <...> :03:0035601:174.

Начальная цена – 3 755 000 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 112 650 рублей.

Размер задатка – 751 000 рублей.

Согласно извещению и публикации, дата и время начала подачи заявок - 09.09.2020 09.00.

Дата и время окончания подачи заявок - 08.10.2020 17.00.

Дата и время проведения аукциона - 14.10.2020 15.00.

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 12.10.2020 года, по лоту №2 подана 1 (одна) заявка ООО «ГК и Ко».

Согласно протоколу аукциона №2 от 14.10.2020 года по лоту №2 аукцион признан несостоявшимся.

**Комиссия считает, что довод, изложенный в жалобе ООО «ГдовСтройСервис», является необоснованным в связи с нижеследующим.**

**Согласно п. 1. ст. 39.13 ЗК РФ** аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу п. 3 ст. 39.13 ЗК РФ в случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Согласно п. 4 ст. 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ») положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**В настоящее время порядок проведения аукционов в электронной форме не установлен.**

Следовательно, в настоящее время проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном ст. ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ. Аналогичная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 02.07.2015 №Д23и-3072 и подтверждена судебной практикой: постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2020 по делу №А32-28688/2019, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2020 по делу № А83-19474/2019.

Таким образом, у организатора торгов отсутствовали основания для проведения торгов в электронной форме.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Псковского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ГдовСтройСервис» необоснованной.

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

**Заместитель председателя Комиссии**

«...»

**Члены Комиссии**

«...»

«...»