

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-52/2020

«20» января 2020 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 Ростовского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

рассмотрев жалобу ООО «У...» на действия организатора торгов – на действия организатора торгов – Комитета, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 211119/0127940/02 лот №2,

в присутствии представителя Комитета

в присутствии представителей ООО «У...»

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 09.01.2020 г. поступила жалоба ООО «У...» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета (далее – Организатор торгов, КУМИ), допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:55:0000000:4512 по ул. Грибоедова, 1А, площадью 105 756 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов складирования и хранения отходов производственной деятельности, извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 211119/0127940/02 лот №2 (далее – Торги).

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

В этой связи Ростовским УФАС России 13.01.2020 г. вынесено уведомление № 061/10/18.1-52/2020 о поступлении жалобы Заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 20.01.2020г.

В ответ на вышеуказанное уведомление, 16.01.2020 г. Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений им допущено не было.

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

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

18.11.2019 г. Организатором торгов издан Приказ № 44-од «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков».

В связи с изложенным, 21.11.2019 г. Организатором торгов размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно извещению: «прием заявок на участие в аукционе производится ежедневно в рабочие дни с 21 ноября по 18 декабря 2019 года с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) по московскому времени по адресу: пр. Платовский, 59-б, каб. 319; аукцион проводится 24 декабря 2019 года в 10.00 часов по адресу: пр. Платовский, 59Б, каб. №317; решение об отказе в проведении аукциона может быть принято Продавцом не позднее 18 декабря 2019 г.; начальная цена - 2 643 900 руб.; размер задатка 2 115 120 руб.».

19.12.2019 г. Организатором торгов издан Приказ № 46-од «Об отмене аукциона по продаже права аренды земельного участка», который опубликован на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Указанное решение отражено также в Протоколе заседания комиссии от 19.12.2019 г. № 02/аук27/2019.

Согласно доводу жалобы Заявителя, издание Организатором торгов вышеуказанного приказа является неправомерным.

Из пояснений Организатора торгов следует, что при принятии решения об отказе в проведении Торгов он руководствовался правом, предусмотренным п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с 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 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. Данная норма является специальной по отношению к общей норме, изложенной ст. 448 ГК РФ.

Пункт 8 ст. 39.11 ЗК РФ предусматривает 19 оснований отказа в проведении аукциона.

Вместе с тем, Организатором торгов в материалы дела не представлено ни одного доказательства невозможности проведения аукциона, указанного в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок отказа от проведения Торгов, закрепленный п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

Довод Заявителя является обоснованным.

Материалами настоящего дела установлено, что на участие в Торгах поступило 3 заявки.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «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 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 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «У...» от 09.01.2020 г. обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать Организатору торгов, комиссии Организатора торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно:
 - 3.1. Отменить Приказ № 46-од «Об отмене аукциона по продаже права аренды земельного участка» от 19.12.2019 г.; Протокол заседания комиссии от 19.12.2019 г. № 02/аук27/2019, разместить на официальном сайте информацию об отмене названных приказа и протокола;
 - 3.2. Продлить срок приема заявок на участие в Торгах не менее, чем на 25 дней; разместить данные сведения на официальном сайте;
 - 3.3. Осуществить дальнейшие действия по данным Торгам в соответствии с нормами ЗК РФ.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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