

## РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-2103/2019

23.12.2019

г. Ростов-на-Дону

### **Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:**

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Константиновского района, допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии представителей организатора торгов – <...>;

в отсутствие подателя жалобы, извещенного надлежащим образом,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России 16.12.2019 (вх. № 21087) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – Администрации Константиновского района, допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый № 61:17:0040101:1927, расположенного по адресу: Ростовская область, Константиновский район, х.Гапкин, ул.Западная, 1б, разрешенное использование: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, склады, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № 131119/0100229/01, лот №3 (далее – Торги), выразившиеся в отмене Организатором торгов аукциона до даты его проведения.

В этой связи, 17.12.2019 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 23.12.2019.

Организатор торгов представил документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что Торги отменены правомерно.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

13.11.2019 Организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении Торгов, согласно которому: дата и время начала приема заявок – 14.11.2019 10:00; дата и время окончания приема заявок – 12.12.2019 10:00; дата и время проведения аукциона – 17.12.2019 10:00; начальная

цена – 68 700 руб.; размер задатка – 13 740 руб.; шаг аукциона – 2 061 руб.; срок аренды – 10 лет.

Постановлением Администрации Константиновского района от 12.12.2019 № 1128 на основании ст. 448 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) проведение аукциона отменено. Постановление размещено на официальном сайте 13.12.2019.

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.

Пунктом 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 настоящей статьи, уполномоченный орган должен принять решение об отказе в проведении аукциона. 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.

Из пояснений Организатора торгов следует, что при принятии решения об отказе в проведении Аукциона он руководствовался пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, согласно которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со ст. 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные ч. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В подтверждение представлен Акт обследования (осмотра) земельного участка КН 61:17:0040101:1927, расположенного по адресу: Ростовская область, Константиновский район, х.Гапкин, ул.Западная, 1б от 11.12.2019, согласно которому в результате проведенного обследования земельного участка установлено, что на нем расположено здание капитального строения, не поставленное на кадастровый учет. Представлены фотоматериалы к Акту.

В связи с изложенным, Организатором торгов во исполнения обязанности, предусмотренной п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ, правомерно принято решение об отказе в проведении Аукциона.

Соответственно, данный довод жалобы не обоснован.

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 <...> от 16.12.2019 (вх. № 21087) необоснованной.

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