

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 19904
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.05.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:32:0010104:457, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Серпухов Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 050421/6987935/01 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов и лица, осуществляющего организационно-технические функции – Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» – <...> (доверенности от 16.12.2020 № 29-09-57/20 и от 12.01.2021 № 200); без участия Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов неправомерно проведен Аукцион в электронной форме.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что в настоящее время порядок проведения аукционов в электронной форме не установлен. Проведение Аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Статья 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует порядок проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с частью 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 указанной статьи.

Частью 2 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Согласно части 4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с пунктом 7 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не принят. Положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

Нормы действующего законодательства не содержат запрета на проведения аукционов по продаже и аренде земельных участков в электронной форме.

Довод Заявителя не обоснован

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.