

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 30833/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.08.2023

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) и арендодателя – Администрации Рузского городского округа Московской области (далее – Администрация) при организации аукциона в электронной форме № АЗЭ-РУЗ/23-2071 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050304:1061, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рузского городского округа Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000006258 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-143/22) и представителя Администрации – <...> (доверенность от 21.08.2023 № 981ДСП), 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 определен статьями 39.11 – 39.13 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 Заявителю, Организатору торгов и Администрации уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов неправомерно отменил проведение Аукциона и в нарушение пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не указал конкретное основание его отмены.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. 03.08.2023 Организатору торгов поступила информация

о наличии в границах земельного участка, право аренды которого выставлено на Аукцион, газопровода (кабеля к пункту электрохимической защиты), сведения о котором не указаны в извещении о проведении Аукциона. Указанное обстоятельство Организатор торгов подтвердил письмом председателя НП по газификации «ВишенкиГаз», направленным в Администрацию 31.07.2023. Решение об отмене Аукциона было принято в целях обеспечения уточнения сведений в отношении земельного участка, право аренды которого выставлено на Аукцион, в соответствии с чем конкретное основание отмены Аукциона не было отражено.

Администрация поддержала позицию Организатора торгов.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

На основании 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что, 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 силу пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень обстоятельств, исключающих проведение аукциона в отношении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка.

Таким образом, пункт 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определяет порядок отказа от проведения аукциона именно в тех

случаях, когда проведение аукциона невозможно в силу того, что земельный участок не может быть предметом аукциона.

Норму права, накладывающую запрет на принятие решения об отказе в проведении аукциона по иным основаниям в установленные сроки, Земельный кодекс Российской Федерации не содержит.

Аналогичная позиция изложена в постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21.03.2023 № Ф07-2626/2023 по делу № А56-64488/2022.

То есть Организатор торгов вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее, чем за три дня до проведения Аукциона.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Аукциона, согласно которому дата проведения Аукциона – 07.08.2023.

Извещение об отказе в проведении Аукциона опубликовано Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/new> 03.08.2023.

Организатор торгов отказался от выбранной даты проведения Аукциона за 3 дня до даты проведения Аукциона.

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.