

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области  
Карамышевская наб., д. 44, г. Москва, 123423

Заявитель:

Организатор торгов:  
Комитет по конкурентной политике Московской области. Адрес: 143407, Московская область, г.  
Красногорск, бульвар Строителей, д. 1. Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru)

Арендодатель:  
Администрация городского округа Жуковский Московской области Адрес: 140180, Московская  
область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23 Сайт: [www.zhukovskiy.ru](http://www.zhukovskiy.ru) Адрес электронной почты:  
[zhukovskiyo@mosreg.ru](mailto:zhukovskiyo@mosreg.ru) Тел./факс: +7 (495) 556-87-00, факс: +7 (495) 556-69-81

Жалоба

на действия организатора торгов

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЗГЭ-ЖУК/21-3023  
№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 161221/6987935/05 № процедуры [easuz.mosreg.ru/torgi](http://easuz.mosreg.ru/torgi) 00300060108978  
допущенные при проведении торгов на электронной площадке ООО ООО «РТС-тендер»

Предмет торгов – лот №79121/1 право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Жуковский Московской области (далее - Земельный участок).

Местоположение (адрес): Российская Федерация, городской округ Жуковский, в районе СНТ «Прохоровка» и СНТ «Селекционер» Площадь, кв. м: 685 Кадастровый номер: 50:23:0030134:789

Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: ведение садоводства

Ежегодная арендная плата начальная цена 19 695,12 руб. (Девятнадцать тысяч шестьсот девяносто пять руб. 12 коп.), НДС не облагается.

Организатором торгов при организации и проведении торгов нарушены нормы Земельного кодекса РФ.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статья 39.13 Земельного кодекса 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, в электронной форме" регламентирует порядок проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" положения ст. 39.13 Земельного кодекса РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков 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 статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Аналогичная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 02.07.2015 N Д23и-3072, а также в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2020 г. по делу N А32-28688/2019.

Постановлением Администрации городского округа Жуковский Московской области от 13.12.2021 № 1910 определена форма проведения Торгов в электронном виде.

При этом у Администрации отсутствовали основания для проведения Торгов в электронной форме.

Таким образом, Комитет нарушил п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством порядка проведения аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, злоупотребил своими правами при предоставлении земельных участков в аренду на Торгах.

2. Согласно п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В качестве источника официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации органов местного самоуправления г. Жуковского определена общественно-политическая еженедельная газета городского округа Жуковский Московской области «Авиаград Жуковский».

Извещение о проведении Торгов в газете «Авиаград Жуковский» не размещалось.

Таким образом, Администрация нарушила п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Также в нарушение ст.39.18 ЗК РФ организатор указал, что к участию в торгах допускаются только граждане, исключив при этом возможность участия в торгах крестьянским (фермерским) хозяйствам.

П.7 Ст.39.18 ЗК РФ предусмотрено, что В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

Из системного толкования права, можно сделать вывод о том, что к участию в данном аукционе допускаются граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, направившие в течение 30 дней со дня опубликования извещения заявления о намерении участвовать в аукционе. В нарушение данной нормы права Организатор аукциона допустил к участию сторонних граждан.

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.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ "О защите конкуренции", целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

На основании изложенного прошу

1. Выдать Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов, об аннулировании Торгов.

Приложения:

1. Копия извещения о проведении аукциона в электронной форме № АЗГЭ-ЖУК/21-3023.

