

В Федеральную антимонопольную службу

Адрес: Центральный аппарат ФАС России: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3 (для корреспонденции); 101000, Москва, ул. Уланский пер., 16 к.1 (для секретной корреспонденции)
E-mail: delo@fas.gov.ru

Организатор аукциона в электронной форме:

Комитет по конкурентной политике Московской области

ИНН 5024139723, ОГРН 1135024006831

Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1, тел.: +7 (498) 602-05-53

Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru

Правообладатель/инициатор аукциона: Администрация Рузского городского округа Московской области

ОГРН 1025007598199, ИНН 5075003287

Адрес места нахождения: 143103, Московская область, г. Руза, ул. Солнцева, д.11, тел.:8 (49627) 23-978

Адрес электронной почты: region_ruza@mosreg.ru

Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению

аукциона: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»

(сокращенное наименование – ГКУ «РЦТ»).

ОГРН 1145024006577, ИНН 2054147611

Адрес места нахождения: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, тел: +7 (499) 795-77-53 доб.3

Эл.почта: torgi@rctmo.ru

Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер»

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Телефон: +7 (499) 653-55-00

ЖАЛОБА

на действия правообладателя/инициатора аукциона по извещению
№ 21000004710000006258

Постановлением Администрации Рузского городского округа Московской области от 26.06.2023г №3459 принято решение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050304:1061, из земель государственной неразграниченной собственности.

Организатором аукциона определен Комитет по конкурентной политике Московской области.

Организатором аукциона утверждено Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-РУЗ/23-2071 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рузского г.о, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Извещение о проведении аукциона). № процедуры easuz.mosreg.ru/torgi : 00300060113760.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru/new/public за № 21000004710000006258 и содержит следующую информацию о проведении торгов:

Вид торгов: Аренда и продажа земельных участков

Форма проведения: электронный аукцион

Наименование процедуры: Аренда земельного участка 2 032 кв. м. для ИЖС в Рузском г.о. (кн 50:19:0050304:1061)

Электронная площадка: РТС-тендер

Информация о лотах: Аренда земельного участка 2 032 кв.м. для ИЖС в Рузском г.о. (кн 50:19:0050304:1061)

Условия проведения аукциона:

Дата и время начала подачи заявок: 28.06.2023 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 02.08.2023 18:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок: 04.08.2023

Дата и время начала проведения аукциона: **07.08.2023 12:00 мин. (МСК).**

Аукцион, открытый по составу участников.

К аукционной документации приложены документы, свидетельствующие об отсутствии иных обременений участка кроме указанных в Извещении о проведении аукциона: Акт муниципального обследования объекта земельных отношений от 19.06.2023г № 2577; выписка из ЕГРН на земельный участок, письмо Администрации Рузского го от 21.06.2023г исх227 об отсутствии ограничения права и отсутствия строений на земельном участке; сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству МО, Информационное письмо о возможности газоснабжения от 26.05.2023.

Согласно статьям 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть заключен путем проведения торгов. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Договор заключается с лицом, выигравшем торги. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися, а договор заключается с единственным участником торгов (Постановление Конституционного Суда РФ от 23.12.2022г №57-П «По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 432, пункта1 статьи 438, пункта4 статья 445, пункта 5 статьи 447 и пункта 4 статьи 448 ГК РФ в связи с жалобой АО «Системный оператор Единой энергетической системы»).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями ст. ст. 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

На основании пункта 4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии подпунктом 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Организатором торгов в извещении указано, что аукцион проводится в электронной форме на ЭТП ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru. Заявка принимается в электронном виде на сайте [https:// www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru). К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП, выполнившие требования регламента площадки и

соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом.

При этом решения об отмене или приостановлении действия ранее изданных муниципальных правовых актов не могут носить произвольный характер, должны быть законными и обоснованными, а сама по себе отмена муниципального правового акта уполномоченным на это органом не свидетельствует о законности и обоснованности такой отмены (определение Верховного Суда Российской Федерации от 25.10.2016 N 37-КГ16-13).

В соответствии с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 26.05.2011 N 739-О-О, положение части 1 статьи 48 Федерального закона N 131-ФЗ, регулирующее порядок отмены муниципальных правовых актов и приостановления их действия, основывающееся на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства, направлено на регламентацию деятельности и реализацию гарантий самостоятельности органов местного самоуправления, закрепленной в статье 12 Конституции Российской Федерации, и само по себе не может рассматриваться как нарушающее конституционные права граждан.

При этом оно не исключает возможности судебного контроля принимаемых органами местного самоуправления решений, а сами решения об отмене или приостановлении действия ранее изданных муниципальных правовых актов не могут носить произвольный характер, должны быть законными и обоснованными.

Вместе с тем, нормы права, на которые сослался Организатор торгов, принимая решение об отмене аукциона, носят общий характер и не содержат указания на конкретное основание отмены аукциона. Соответственно не обоснованы и носят произвольный характер.

Так п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ устанавливает право уполномоченного органа принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления одно из (или несколько) обстоятельств, предусмотренных п. 8 настоящей статьи.

Таким образом, использование уполномоченным органом права на отказ от проведения торгов, установленного п.24 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, возможно только при наличии одного или нескольких обстоятельств, указанных в п.8 ст.39.11.

Таким образом, при использовании нормы п.24 ст.39.11 Земельного кодекса РФ в качестве правового обоснования отмены аукциона, уполномоченным органом должно быть указанное конкретное обстоятельство, предусмотренное п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, послужившее основанием для отмены аукциона.

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 131-ФЗ), муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, Федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим Федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Учитывая указанные выше нормы, принятое уполномоченным органом (организатором торгов) решение об отмене аукциона необоснованно и незаконно, так как из содержания Постановления Организатора торгов не следует какой именно норме закона, иного правового акта противоречат отмененные акты.

Данная позиция находит отражения в судебной практике (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.10.2018 № Ф05-15683/2018 по делу А41-51945/17, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.05.2019 №Ф06-46482/2019 по делу № А65-25232/2018 и т.д.).

Более того, Верховным судом Российской Федерации указано, что необоснованное вынесение Организатором торгов Постановления об отмене решения о проведении аукциона после даты окончания приема заявок на участие в аукционе при наличии единственной поступившей заявки участника, свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны уполномоченного органа и нарушении основ конкуренции:

«отказ от проведения торгов при осведомленности организатора о поступлении заявки может рассматриваться в качестве нежелания организатора иметь в составе участников конкретное лицо и (или) заключать с ним договор. Кроме того, суды установили наличие в рассматриваемом случае негативных последствий для конкуренции.» (Определение Верховного суда Российской Федерации от 14.12.2021г №306-Эс21-23489 от делу №А65-17767/2020).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 установлено, что Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган в течение трех дней со дня поступления жалобы размещает уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Из содержания пункта 17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции следует, что комиссия антимонопольного органа при рассмотрении жалобы не ограничивается доводами и полномочиями заявителя жалобы. **Настоящей статьей установлено, что комиссия проводит полный анализ соответствия действий организатора торгов требованиям действующего законодательства и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.**

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", ст. ч. 1 ст. 48 Федерального закона N 131-ФЗ

Прошу:

1. Признать незаконным Извещение об отказе в проведении аукциона по процедуре easuz.mosreg.ru/torgi № 0030060113760 и постановления Администрации Рузского городского округа Московской области от 03.08.2023года № 4542 «Об отмене Постановления Администрации Рузского городского округа Московской области от 26.06.2023 года № 3459 «О проведении аукциона в электронной форме на правил заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050304:1061, из земель государственной неразграниченной собственности».

2. Обязать организатора торгов Администрацию Рузского городского округа Московской области возобновить и провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050304:1061, из земель государственной неразграниченной собственности по извещению № 21000004710000006258 со стадии рассмотрения поданных заявок.

Приложения:

1. Постановление Администрации Рузского г.о МО от 26.06.2023г №3459 о проведении аукциона
2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-РУЗ/23-2071
3. Извещение о проведении аукциона № 21000004710000006258 в электронной форме с приложением
4. Заявка на участие в аукционе
5. Скрин личного кабинета заявителя с подтверждение даты публикации заявки на участие
6. Извещение об отказе в проведении аукциона
7. Постановление Администрации Рузского городского округа Московской области от 03.08.2023года № 4542 об отмене Постановления от 26.06.2023г №3459
- 8.