

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11.12.2017  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 11.12.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №113 от 24.10.2016 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

– «...»,

в присутствии представителя заявителя от ЖСК «Объ», «...», действующего от имени юридического лица без доверенности,

в присутствии представителей организатора торгов от Департамента градостроительства и земельных отношений Администрации города Нефтеюганска, «...», действующей по доверенности от 06.12.2017 №01-38-44/17,

«...», действующего по доверенности от 08.12.2017 №01-38-45/17,

«...», действующей по доверенности от 08.12.2017 №01-38-46/17,

рассмотрев жалобу Жилищно-строительного кооператива «Объ» (вх. №1910-ж от 01.12.2017),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба Жилищно-строительного кооператива «Объ» (далее – Заявитель) от 01.12.2017 №1910-ж на действия Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (далее – Организатор торгов, Департамент) при проведении

аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории № 3 в границах части элемента планировочной структуры, микрорайона 4 города Нефтеюганска (извещение № 271017/21318343/01) (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, Организатор торгов принял решение об отмене аукциона с нарушением срока, установленного частью 9 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать обязательное для исполнения предписание о возобновлении процедуры проведения аукциона.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

27.10.2017, на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), а также в официальном печатном издании (газета «Здравствуйте, Нефтеюганцы» №42 (1361) 27.10.2017) Организатор торгов разместил извещение о проведении аукциона.

Одновременно на официальном сайте размещена аукционная документация.

Как следует из документов, процедура аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации города Нефтеюганска от 28.09.2017 № 586-п «О развитии застроенной территории № 3 микрорайона 4 города Нефтеюганска», приказом Департамента от 24.10.2017 № 322.

Согласно документации проведение аукциона было назначено на 01.12.2017 года в 10 час. 00 мин.

Как следует из журнала регистрации заявок, на участие в аукционе было подано две заявки – ООО «Восток Строй Капитал», ЖСК «Обь».

23.11.2017 в адрес Департамента поступило письмо (от 23.11.2017 №исх.-011876/17) от Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, в котором было сообщено о том, что жилые дома, расположенные в границах развития территории №3 микрорайона 4 города Нефтеюганска, будут расселены администрацией города Нефтеюганска самостоятельно.

27.11.2017, Департаментом вынесен приказ №372 «Об отказе от проведения

аукциона».

В соответствии с частью 9 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) организатор аукциона **вправе отказаться** от проведения аукциона **не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона**. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с частью 6 настоящей статьи было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет", на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

Таким образом, учитывая требования части 9 статьи 46.3 ГрК РФ, Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона, то есть до 16.11.2017 (включительно).

Как было указано выше решение об отмене аукциона принято Департаментом 27.11.2017 (приказ №372 от 27.11.2017), то есть по истечению 12 дней после установленного специального срока, что не соответствует части 9 статьи 46.3 ГрК РФ.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о нарушении Департаментом срока отказа от проведения аукциона, установленного частью 9 статьи 46.3 ГрК РФ.

Данные действия Организатор торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатор торгов принял решение об отмене аукциона с нарушением срока, установленного частью 9 статьи 46.3 ГрК РФ, является обоснованным.

Вместе с тем, согласно части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, **он обязан возместить участникам**

## **понесенный ими реальный ущерб.**

По смыслу приведенной правовой нормы аукцион может быть отменен после установленного в извещении срока отказа от проведения торгов, однако в этом случае его организатор несет риск наступления специальных последствий при нарушении установленного срока, в том числе путем возмещения им реального или понесенного ущерба участникам торгов.

Данная позиция Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России также подтверждается правоприменительной практикой, изложенной в постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 28.11.2016 по делу № А76-6968/2016.

Учитывая нормативно закрепленное право Организатора торгов отказаться от проведения торгов на любой стадии, у Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России в данном случае отсутствуют основания для выдачи обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л

1. Признать жалобу Жилищно-строительного кооператива «Объ» от 01.12.2017 №1910-ж на действия Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска при проведении аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений, по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории № 3 в границах части элемента планировочной структуры, микрорайона 4 города Нефтеюганска (извещение № 271017/21318343/01), обоснованной.

2. Признать в действиях Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска нарушение части 9 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выразившихся в нарушении срока отказа от проведения аукциона.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с отказом Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска от проведения аукциона.

4. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

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