

Заявитель:

К.

Организатор торгов:

Администрация Виллозского
городского поселения
Ломоносовского района
Ленинградской области

188671, Ленинградская
область, Всеволожский р-н,
пгт Рахья, ш. Ленинградское,
д. 23

Оператор электронной
торговой площадки:

АО «РАД»

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-194/2024

15 февраля 2024 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 02.02.2024 № 61/24 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в

составе:

Председателя Комиссии,

членов Комиссии,

в отсутствие на заседании Комиссии 02.02.2024 представителей сторон:

от заявителя – К. (далее – Заявитель) (уведомлен надлежащим образом),

от организатора торгов – Администрации Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) (уведомлен надлежащим образом),

от Оператора электронной торговой площадки – АО «РАД» (далее – оператор электронной площадки) (уведомлен надлежащим образом),

В присутствии на заседании Комиссии 12.02.2024 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов: М.,

в отсутствие представителя Заявителя (уведомлен надлежащим образом),

в отсутствие представителя оператора электронной площадки (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу К. (вх. № 835-ЭП/24 от 24.01.2024, № 837-ЭП/24 от 24.01.2024, № 841-ЭП/24 от 24.01.2024, № 858/24 от 25.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 10 лет 8 месяцев, земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:1003, площадью 36480 кв.м, вид разрешенного использования: для размещения объектов производственного назначения III классов опасности, объектов транспортной инфраструктуры (автостоянки, СТО) с включением линейных объектов инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Северная часть промзоны Горелово (изв. № 22000024650000000015 лот № 1) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба К. (вх. № 835-ЭП/24 от 24.01.2024, № 837-ЭП/24 от 24.01.2024, № 841-ЭП/24 от 24.01.2024, № 858/24 от 25.01.2024) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона.

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № АВ/828/24 от 29.01.2024 Ленинградским УФАС России жалоба К. принята к рассмотрению.

Уведомлением № АВ/1020/24 от 05.02.2024 Ленинградским УФАС России срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию Организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам.

14.12.2023 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 22000024650000000015 о проведении аукциона (далее – извещение).

Комиссией установлено, что информация о проведении аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов извещение размещено в ГИС Торги с нарушением требований ЗК РФ.

В своей жалобе Заявитель поясняет следующее:

В соответствии пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При этом Организатор торгов 18.12.2023 внес изменения в извещение, а именно на ГИС Торги прикрепил новый документ, не изменив дату и время начала проведения аукциона – 17.01.2024.

Организатор торгов пояснил, что при размещении извещения в ГИС Торги им был прикреплен неверный файл с извещением о проведении торгов.

Вместе с тем, Организатор торгов в своем письменном отзыве признает нарушение пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ, также сообщает об отмене торгов.

Комиссия установила, что Организатор торгов опубликовал новый документ в составе извещения № 22000024650000000015 18.12.2023, то есть менее чем за 30 дней до проведения аукциона 17.01.2024, а именно за 29 дней.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ при подготовки и организации аукциона.

2. Дополнительно Ленинградским УФАС России установлено, что согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) 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.

При этом, согласно извещению о проведении аукциона датой проведения аукциона является 17.01.2024 10:00 (МСК). Вместе с тем, согласно информации, размещенной на официальном сайте, аукцион отменен 24.01.2024 по причине поступления жалобы о нарушении пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ (решение об отмене процедуры электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 47:14:0602001:1003, местоположение: Ленинградская область, район Ломоносовский, Северная часть промзоны Горелово Администрацией Виллозского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области от 24.01.2024). Статус аукциона на официальном сайте – «отменен».

Следовательно, Комиссией установлено, что Организатор торгов отменил аукцион позднее, чем за три дня до проведения аукциона, то есть с нарушением срока, установленного в действующем законодательстве.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пункта 4 статьи 448 ГК РФ при отмене торгов.

При этом аукцион отменен Организатором торгов, в связи с чем предписание не выдается.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. (вх. № 835-ЭП/24 от 24.01.2024, № 837-ЭП/24 от 24.01.2024, № 841-ЭП/24 от 24.01.2024, № 858/24 от 25.01.2024) на

действия организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком 10 лет 8 месяцев, земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602001:1003, площадью 36480 кв.м, вид разрешенного использования: для размещения объектов производственного назначения III классов опасности, объектов транспортной инфраструктуры (автостоянки, СТО) с включением линейных объектов инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Северная часть промзоны Горелово (изв. № 22000024650000000015 лот № 1) - **обоснованной;**

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 4 статьи 448 ГК РФ;

3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать;

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.