

Заявитель:

(...)

Организатор торгов:

МКУ «Центр муниципальных
услуг»

муниципального образования
«Всеволожский
муниципальный район»

Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация МО

«Всеволожский
муниципальный район»

Ленинградской области

Оператор электронной
торговой площадки:

АО «АГЗ РТ»

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-2277/2023

17 августа 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 17.08.2023 № 275/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии 08.08.2023 представителей сторон:

от организатора торгов – МКУ «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от заявителя – (...) (далее – Заявитель):

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 17.08.2023 представителей сторон:

от Организатор торгов:

от Заявителя:

в отсутствие представителя уполномоченного органа – Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания 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 Заявителя (вх. № 8939/23 от 28.07.2023)

на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на:

- право аренды, сроком на 7 лет 3 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:8226, площадью 14682 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Разметелево, промышленная зона Разметелево-Юг, ул. Промышленная, з/у 2 (изв. № 22000086720000000102, лот № 1);

- право аренды, сроком на 7 лет 4 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:230, площадью 20 905 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склад, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мяглово, в районе 23-24 км автодороги М-18, «Кола» (изв. № 22000086720000000102, лот № 2);

- право аренды, сроком на 10 лет 7 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:213, площадью 39 531 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склад, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Разметелево, 23-24 км автодороги М-18 «Кола» (изв. № 22000086720000000102, лот № 3);

- право аренды, сроком на 8 лет 6 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:8230, площадью 32572 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: производственная деятельность, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Разметелево, промышленная зона Разметелево-Юг, ул. Промышленная, з/у 1 (изв. № 22000086720000000102, лот № 5);

- право аренды, сроком на 7 лет 4 месяцев, земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:1047005:8229, площадью 15000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады, расположенного по адресу: Российская

Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Разметелево, промышленная зона Разметелево-Юг, ул. Промышленная, з/у 10 (изв. № 22000086720000000102, лот № 6) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 8939/23 от 28.07.2023) 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, Организатором торгов неправомерно установлены одинаковые дата и время проведения аукциона по каждому из шести лотов извещения № 22000086720000000102.

Уведомлением от 02.08.2023 № 6828/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Уведомлением от 09.08.2023 № 7127/23 срок принятия решения по жалобе 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, письменным отзывом Организатора торгов по доводам

жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

19.06.2023 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) опубликовано извещение № 22000086720000000102, лоты № 1-6 (далее – извещение) о проведении аукциона.

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 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Ленинградским УФАС России установлено, что согласно извещению № 22000086720000000102 время проведения аукциона по каждому из шести опубликованных на официальном сайте лотов, а также время начала аукциона по каждому из шести лотов указано идентичное, а именно: «Начало аукциона – 19.07.2023 в 10:00 (МСК)».

Комиссией также установлено, что Заявитель подавал заявку на участие в аукционе по лоту № 4, при этом, как указывает сам Заявитель, участвовать в аукционе по иным лотам не представилось объективной возможности, так как время проведения аукциона по каждому из шести лотов было одинаковое (изв. № 22000086720000000102), ввиду чего право на участие в аукционе по иным лотам было ограничено Организатором торгов.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ 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»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

При этом согласно регламенту оператора электронной торговой площадки с момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса площадки отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение

установленного временного интервала, установленного для конкретного способа торгов.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

В течение 1 (одного) часа со времени начала подачи предложений о цене участники имеют возможность сделать предложение о цене, равное начальной цене продажи.

В случае, если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств площадки завершается.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств площадки завершается.

В ходе торговой сессии оператор программными средствами площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае если:

- *предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;*
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное Участником предложение о цене является

лучшим текущим предложением о цене.

Согласно пункту 9 статьи 39.13 ЗК РФ время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Таким образом, проведение аукциона по каждому из шести лотов в одно время является препятствием для участия заявителей в аукционе по каждому из шести лотов, так как время для подачи предложений о цене ограничено, а подача предложения о цене по истечении установленного времени является основанием для отклонения предложения о цене. Вместе с тем, земельные участки по каждому из 6 лотов находятся рядом, вид разрешенного использования – склад (Цель использования: производственная деятельность), в связи с чем одно и то же лицо может быть заинтересовано в участии в аукционе по всем лотам, следовательно, установление времени на подачу ценовых предложений по каждому лоту должно быть разумным.

Комиссией также установлено, что аукцион по каждому из шести лотов не состоялся, при этом Заявитель указал, что был заинтересован в участии в аукционе по всем лотам, но ввиду причины указанной выше, смог поучаствовать только в аукционе по лоту № 4.

Ввиду изложенного Комиссия приходит к выводу, что в нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов установлено одинаковое время проведения аукциона по каждому из шести опубликованных на официальном сайте лотов (изв. № 22000086720000000102).

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 (...) (вх. № 8939/23 от 28.07.2023) на действия Организатора торгов при проведении аукциона – **обоснованной**.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.