

Заявитель:

Сорокин С.А.

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования «Колтушское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-194/2023

07 февраля 2023 года
Санкт-Петербург

г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 06.02.2023 № 36/23 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от Заявителя – Сорокина С.А. (далее – Заявитель):

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. № 909/23 от 30.01.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукционов по продаже:

земельного участка с кадастровым № 47:07:0000000:96004, площадью 1144 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Вирки, з/у 29Г (извещение № 22000173310000000007, лот № 1); земельного участка с кадастровым № 47:07:0000000:96005, площадью 1096 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Вирки, з/у 29В (извещение № 22000173310000000006, лот № 1) (далее – Аукционы),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 909/23 от 30.01.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении Аукционов.

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».

Уведомлением от 01.02.2023 № АВ/688/23 Ленинградским УФАС России жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

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.

21.12.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликованы извещения № 22000173310000000006, лот № 1, № 22000173310000000007, лот № 1 о проведении Аукционов.

1. В доводах своей жалобы Заявитель указывает, что размер задатка, вносимого для участия в Аукционах, установлен с нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации

государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Согласно извещению № 22000173310000000007, лот № 1 размер задатка составляет 100% от начальной (минимальной) цены предмета торгов и составляет 1 790 000 рублей.

Согласно извещению № 22000173310000000006, лот №1 размер задатка составляет 100% от начальной (минимальной) цены предмета торгов и составляет 1 715 000 рублей.

В соответствии п. 6 ст. 18 Закона о приватизации для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере: 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более; 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Комиссией установлено, что в соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 3 Закона о приватизации действие настоящего Федерального закона **не распространяется** на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

В соответствии с извещениями о проведении Аукционов предметами Аукционов являются земельные участки без расположенных на них объектов недвижимости, в том числе имущественных комплексов.

Таким образом, действие Закона о приватизации не распространяется на рассматриваемые Аукционы.

Комиссией установлено, что Аукционы проводятся в соответствии со ст. 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Согласно п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона устанавливает порядок внесения и возврата задатка.

Требований, предъявляемых к размеру задатка, в земельном законодательстве не содержится.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что размер задатка установлен Организатором торгов в соответствии с действующим законодательством. На основании изложенного Комиссия считает указанный довод Заявителя необоснованным.

2. В доводах жалобы Заявитель также указывает, что в извещениях о проведении Аукционов опубликованы ошибочные банковские реквизиты, по

которым необходимо перечислить задаток на участие в Аукционах, а именно указан неверный БИК – 044106001, поскольку правильный БИК – 014106101.

Организатор торгов данный довод не оспаривал.

Комиссией установлено, что в извещениях о проведении Аукционов указаны следующие банковские реквизиты счета для перечисления задатка Организатору торгов:

«Реквизиты счета для перечисления задатка

Получатель

*АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОЛТУШСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ*

ИНН

4703139780

КПП

470301001

Наименование банка получателя

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ

Расчетный счет (казначейский счет)

03232643416124164500

Лицевой счет

05453203840

БИК

044106001

Корреспондентский счет (ЕКС)

40102810745370000006».

В соответствии с пп. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно п. 3 приложения № 5 к Положению Банка России от 24.09.2020 № 732-П для идентификации участников платежной системы применяются уникальные в рамках платежной системы Банка России девятизначные цифровые БИК, информация о которых содержится в Справочнике БИК.

Банковский идентификационный код, БИК — уникальный идентификатор банка, используемый в платежных документах (платёжное поручение, аккредитив).

БИК присваивается Банком России и позволяет однозначно установить вид участия в платежной системе.

Согласно извещениям о проведении Аукционов банком получателем является отделение Ленинградское Банка России

В соответствии с приложением к письму ФНС России от 08.10.2020 № КЧ-4-8/16504@ «О направлении реквизитов казначейских счетов» (далее – Письмо ФНС России) БИК отделения Ленинградского Банка России – 014106101.

Таким образом, БИК установлен письмом ФНС России и является неизменным.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в соответствии с журналом регистрации заявок Администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на участие в аукционе по извещению № 22000173310000000007, лот № 1 подано 4 заявки.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 22000173310000000007-1, поданных претендентами на участие в аукционе по извещению № 22000173310000000007 от 21.12.2022, четыре претендента признаны участниками аукциона.

В соответствии с регистрационным листом участников аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества – ЛОТ № 1: земельный участок, кадастровый номер: 47:07:0000000:96005; Площадь – 1096 м. кв. Местоположение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Вирки, з/у 29В, на участие в аукционе подано 4 заявки.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 22000173310000000006-1, поданных претендентами на участие в аукционе по извещению № 22000173310000000006 от 21.12.2022, четыре претендента признаны участниками аукциона.

Таким образом, все претенденты, подавшие заявки на участие в Аукционах, допущены до участия в Аукционах, а заявки на участие в Аукционах оформлены надлежащим образом, с правильно указанным БИК.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что в извещениях о

проведении Аукционов Организатор торгов опубликовал неверные реквизиты, а именно БИК.

Таким образом, Организатором торгов нарушены требования пп. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса, рассматриваемый довод Заявителя является обоснованным.

Комиссией дополнительно установлено, что в жалобе Заявителя указано, что Заявитель пытался оплатить задатки 23.01.2023, при этом, согласно извещению № 22000173310000000006, лот № 1, дата окончания приема заявок – 20.01.2023.

Все претенденты на участие в Аукционах, кроме Заявителя, оформили заявки на участие в Аукционах надлежащим образом, с правильно указанным БИК, следовательно, действия Организатора торгов не повлекли отсутствия необходимой конкуренции на торгах, а указанные ненадлежащим образом сведения были восполнимы.

На основании изложенного, предписание об устранении нарушений Организатору торгов не выдавать.

Руководствуясь ч. 20 ст. 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 Сорокина С.А. (вх. № 909/23 от 30.01.2023) на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов) – при организации и проведении аукционов по продаже: земельного участка с кадастровым № 47:07:0000000:96004, площадью 1144 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Вирки, з/у 29Г (извещение № 22000173310000000007, лот № 1); земельного участка с кадастровым № 47:07:0000000:96005, площадью 1096 кв. м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, д. Вирки, з/у 29В (извещение № 22000173310000000006, лот №1) – **обоснованной**.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пп. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса;

3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных

нарушений, поскольку данные нарушения не повлияли на процедуру проведения торгов;

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.