

Заявитель:

Рыжиков А.В.

Организатор торгов:

Администрация
Лебяженского городского
поселения Ломоносовского
муниципального района
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-297/2023

02 марта 2023 года
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 02.03.2023 № 57/23 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 Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от Заявителя Рыжикова А.В. (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 Рыжикова А.В. (вх. № 1674-ЭП/23 от 20.02.2023) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым № 47:14:1402016:397, площадью 1290 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Лебяженское городское поселение», г.п. Лебяжье, ул. Железнодорожная, земельный участок № 26 (изв. № 21000015940000000002, лот № 4) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Заявителя (вх. № 1674-ЭП/23 от 20.02.2023) 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».

Уведомлением от 22.02.2023 № АВ/1195/23 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.

25.11.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» опубликовано извещение № 21000015940000000002, лот № 4 (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).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов аукционная документация составлена с нарушением требований ЗК РФ.

По мнению Заявителя, правила определения победителя аукциона, указанные в извещении, не позволяют однозначно определить победителя аукциона в случае, при котором несколько участников поддерживают ценовое предложение, а на последующем шаге ни один участник не поддерживает ценовое предложение.

Комиссией установлено, что согласно извещению о проведении аукциона предложения по величине стоимости земельного участка заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов. Победителем аукциона признается участник, **номер карточки которого и заявленное им предложение были названы аукционистом последними.** Величина стоимости, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

При этом согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: *о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.*

Следовательно, Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона предусматривает способ определения победителя только лишь для случая, когда ценовое предложение

поддержано на последнем шаге аукциона одним участником аукциона и не содержит информации о способе определения победителя в случае, при котором на последнем шаге аукциона ценовое предложение поддерживается несколькими участниками.

Указанные обстоятельства подтверждаются результатами аукциона (протоколом № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023), согласно которым на 18 шаге аукциона ценовое предложение поддержали два участника аукциона, а на 19 шаге ценовое предложение не поддержал ни один участник аукциона. При этом установить победителя при таких обстоятельствах стало невозможным, ввиду чего аукцион был признан Организатором торгов несостоявшимся.

Таким образом, поскольку ни один участник не признан победителем, права и законные интересы допущенных участников нарушены Организатором торгов.

Доказательств обратного Организатор торгов в ходе заседания Комиссии в материалы дела не представил.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ при размещении извещения о проведении торгов.

2. В доводах жалобы Заявитель также указал, что протокол № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023 составлен с нарушением норм действующего законодательства и не соответствует действительности.

Комиссия установила, что согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Также Комиссией установлено, что протокол № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023 содержит следующую информацию: «Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по лоту № 4 на 17 шаге: 166 700 (один миллион шестьсот шестьдесят шесть тысяч семьсот) рублей 00 копеек гражданами РФ участниками № 1 и № 2 Рыжиковым Антоном Владимировичем и Григорьевым Сергеем Владиславовичем, оба участника подняли карточки с номерами.

Участники отказались от следующего шага на предыдущем шаге, не поднимая карточки с номерами».

При этом, согласно представленной информации, последнее предложение цены в размере 1 699 800 рублей, которое поддержали оба участника аукциона, сделано на 18 шаге, а не на 17, как указано в протоколе № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023. Предложение на 19 шаге в размере 1 732 900 рублей не поддержано ни одним участником.

Вместе с тем, Организатор торгов на заседании Комиссии подтвердил, что в протоколе № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023 допущена техническая ошибка.

Таким образом, Комиссия установила, что Организатором торгов в нарушение подпункта 5 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ внесена информация в протокол № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023, которая не соответствует действительности.

3. В доводах жалобы Заявитель также указал, что аукцион признан несостоявшимся в нарушение норм действующего законодательства.

Комиссией установлено, что согласно пункту 19 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления

предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Комиссией также установлено, что протокол № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023 содержит следующую информацию: «Участники отказались от следующего шага на предыдущем шаге, не поднимая карточки с номерами. Установить победителя при таких обстоятельствах невозможно. Комиссией принято решение: Аукцион завершить и признать несостоявшимся».

При этом на заседании Комиссии Организатор торгов подтвердил факт отсутствия в протоколе № 5 о результатах аукциона от 08.02.2023 оснований для признания аукциона несостоявшимся, указанных в пункте 19 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссией установлено, что Организатором торгов принято решение о признании аукциона несостоявшимся в отсутствии оснований, указанных в пункте 19 статьи 39.12 ЗК РФ.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, а именно подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 19 статьи 39.12 ЗК РФ, подпункта 5 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

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 Рыжикова А.В. на действия Администрации Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым № 47:14:1402016:397, площадью 1290 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский

район, МО «Лебяженское городское поселение», г.п. Лебяжье, ул. Железнодорожная, земельный участок № 26 (изв. № 21000015940000000002, лот № 4) – **обоснованной**;

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, подпункта 5 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ, пункта 19 статьи 39.12 ЗК РФ;

3. Выдать Организатору торгов 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.