

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

<...>

Резолютивная часть решения оглашена «15» сентября 2023

В полном объеме решение изготовлено «20» сентября 2023 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее — Организатор торгов);

В отсутствие <...> (далее — Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобы <...>, поступившие из Федеральной антимонопольной службы России (вх. №23056-ЭП/23, №23057-ЭП/23 от 08.09.2023) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №22000095720000000035, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 22000095720000000035, лот №1 опубликовано на сайте торгов <https://torgi.gov.ru/>.

Предметом торгов является: земельный участок с кадастровым номером 47:14:0404008:243, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, д. Разбегаево, площадью 1763 кв.м, разрешенное использование – для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы; категория земель – земли населенных пунктов.

Дата и время начала приема заявок: 27 июля 2023 года 10:00.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 29 августа 2023

Дата и время проведения аукциона: 30 августа 2023 года 10:00.

Заявитель обжалует неправомерные действия Организатора торгов в части выбора победителя, не соответствующего действующему законодательству.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов торгов, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок организации и проведения электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

Частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык

документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

При этом, на основании [абзаца 2 части 10 статьи 39.11 ЗК РФ](#), участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](#) настоящего Кодекса, **могут являться только граждане** или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ](#) заявитель не допускается к участию в аукционе в случае подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с [ЗК РФ](#) и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

В требованиях к заявкам на сайте торгов указано: «Участниками аукциона в соответствии с [пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ](#) могут являться только граждане».

При этом, Заявитель в жалобе указывает, что к торгам было допущено, а в последствии определено победителем юридическое лицо — ООО «Зебра».

Комиссией установлено, 24.08.2023 физическим лицом была подана заявка на участие в аукционе, в комплекте документов был также приложен нотариально заверенный агентский договор между физическим лицом и ООО «Зебра» (агент) от 22.08.2023 №2118/2023. Полномочия агента подтверждаются вышеуказанным договором и нотариально заверенной доверенностью, согласно которой доверенное лицо обязуется быть представителем по всем вопросам, связанным с покупкой любого имущества.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 1005 Гражданского кодекса РФ](#) по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Согласно [статье 1011 Гражданского кодекса РФ](#) к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные [главой 49](#) или [главой 51](#) Гражданского

кодекса РФ, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям [главы 52](#) Гражданского кодекса РФ или существу агентского договора.

Протоколом от 30.08.2023 о результатах проведения торгов определен победитель торгов — ООО «Зебра». В пункте 11 Протокола от 30.08.2023 прописано заключение договора купли-продажи земельного участка с физическим лицом.

Таким образом, исходя из текста протокола от 30.08.2023, а также приложенного к заявке агентского договора Комиссия делает вывод о том, что договор купли-продажи земельного участка заключается непосредственно с физическим лицом (принципалом).

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов правомерно допустил ООО «Зебра» в интересах физического лица до участия в аукционе и жалоба Заявителя не находит своего подтверждения

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы <...> *необоснованными*.