

Заявитель:
Гусейнова А.О.

Организатор торгов:
Администрация
муниципального образования
«Лужский муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-389/2021

11 марта 2021 года
Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа № 117 от 11.03.2021 о создании Комиссии 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 «Лужский муниципальный район» Ленинградской области:

от Заявителя – Гусейновой А.О.:

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»,

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 Гусейновой А.О. на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Гусейновой А.О. (далее – Заявитель) (вх. № 2032 от 01.03.2021) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 41102 кв.м с кадастровым номером 47:29:0791001:753, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение (номер извещения 200121/8769178/02 от 21.01.2021).

По мнению Заявителя, рассматриваемый аукцион проводился с нарушениями «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ) в части неправомерных, по мнению Заявителя, действий комиссии по проведению аукциона, выразившихся в ненадлежащем оформлении протокола о результатах торгов.

Уведомлением от 04.03.2021 № 03/01-140 Ленинградским УФАС России жалоба Гусейновой А.О. принята к рассмотрению.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Администрация считает жалобу Гусейновой А.О. необоснованной.

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.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

21.01.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 200121/8769178/02 при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка площадью 41102 кв.м с кадастровым номером 47:29:0791001:753, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение.

В доводах жалобы Заявителем указано на то, что в процессе проведения аукциона Гусейновой А.О. сделано предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, однако, данная информация не содержится в протоколе проведения аукциона, что лишает Заявителя возможности для подписания контракта в рамках настоящих торгов в случае, если победителем в установленном порядке такой контракт не будет подписан.

Комиссией в ходе рассмотрения жалобы установлено, что информация о продаже земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса РФ.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Комиссией установлено, что в соответствии с требованиями части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ Организатором торгов на официальном сайте размещен Протокол от 21.01.2021 №1/1, содержащий следующую информацию:

«По результатам рассмотрения заявок и документов претендентов признать участниками аукциона на заключение договора аренды земельного участка по лоту (№ 1), площадью 1057 кв. м с кадастровым номером 47:29:0103002:73, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «склады», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Виктора Пислегина, следующих претендентов:

1. Гусейнова Анна Олеговна участником под № 1.
2. Алексеев Александр Витальевич участником под №2.
3. Дземьянович Эдуард Эдуардович участником под №3».

Частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что 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).

Комиссией установлено, что по итогам проведения 24.02.2021 аукциона с номером извещения 200121/8769178/02, Организатором торгов на официальном сайте размещен протокол № 1/2 о результатах аукциона, содержащий следующую информацию:

«В процессе проведения открытого аукциона:

Предпоследнее предложение о продаже права аренды земельного участка в размере 15 800 рублей 00 коп. (Пятнадцать тысяч восемьсот рублей) 00 коп. сделал участник аукциона номер карточки: 2 – Алексеев Александр Витальевич.

Последнее предложение о продаже права аренды земельного участка в размере: 16 200 руб.00 коп. (Шестнадцать тысяч двести рублей) 00 коп. сделал участник аукциона номер карточки: 2 – Алексеев Александр Витальевич.

Решили:

1. Признать победителем аукциона по продаже права аренды земельного участка (ЛОТ №1 площадью 41 102 кв. м с кадастровым номером 47:29:0791001:753, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение Алексеева Александра Витальевича».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что 24.02.2021 состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, по результату которого составлен протокол, в котором указано, что предпоследнее предложение о продаже права аренды земельного участка в размере 15 800 (пятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек сделано участником аукциона Алексеевым Александром Витальевичем, поскольку при озвучивании цены в 15 400 (пятнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек были подняты две карточки: участником Гусейновой А.О., а затем участником Алексеевым А.В.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что в ходе дальнейшего проведения аукциона и озвучивания цены в размере 15 800 (пятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек поднята карточка участником Алексеевым А. В., далее снова была увеличена цена на шаг аукциона до 16 200 рублей (шестнадцать тысяч двести рублей) 00 копеек, после чего ценовые предложения от участников прекратились и последнее предложение о цене предмета аукциона в размере 16 200 (шестнадцать тысяч двести рублей) 00 копеек, сделано победителем аукциона Алексеевым Александром Витальевичем.

Представитель Организатора торгов также указал на то, что Гусейнова А.О., присутствующая при проведении аукциона, после его окончания не выразила своего несогласия с результатами аукциона.

Представителем Заявителя на заседании Комиссии не представлено доказательств того, что Гусейновой А.О. в рамках поведения аукциона с номером извещения 200121/8769178/02 сделано предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и иных доказательств нарушений в действиях Организатора торгов при проведении настоящего аукциона и оформлении протокола его результатов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов при проведении аукциона с номером извещения 200121/8769178/02, а доводы жалобы Заявителя не находят своего подтверждения.

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:

Признать жалобу Гусейновой А.О. на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Лужский муниципальный район» Ленинградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 41102 кв.м с кадастровым номером 47:29:0791001:753, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение (номер извещения 200121/8769178/02 от 21.01.2021), **необоснованной**.