

Егоров А.С.

Муниципальное казенное
учреждение «Центр муниципальных
услуг» муниципального образования
«Всеволожский муниципальный
район» Ленинградской области

Администрация муниципального
образования «Рахьинское
городское поселение»
Всеволожского муниципального
района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/01/18.1-1009/2021

27 мая 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее –
Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии, в составе:

в присутствии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – муниципального казенного учреждения
«Центр муниципальных услуг» муниципального образования
«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

в отсутствие представителей Уполномоченного органа – администрации муниципального образования «Рахьинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, представителей Заявителя –

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 Егорова А.С. на действия Организатора торгов – Государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Егорова А.С. (вх. № 4997 от 11.05.2021) на действия организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» ленинградской области (далее – МКУ «ЦМУ», Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0918008:271, площадью 2100 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, участок № б/н (№ 260321/0169204/03).

По мнению Заявителя, Организатором торгов при подготовке извещения о проведении аукциона допущены существенные ошибки, ограничивающие возможность потенциальных участников торгов для подачи заявки на участие в аукционе.

Уведомлением от 14.05.2021 № 03/01-320 Ленинградским УФАС России жалоба Егорова А.С. 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, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.03.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0918008:271, площадью 2100 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, участок № б/н (№ 260321/0169204/03), а также документация об аукционе.

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 Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

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 Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Заявителем в жалобе указано на то, что, в нарушение действующего законодательства, Организатором торгов в составе извещения №

260321/0169204/03 размещена некорректная информация о сумме задатка для участия в торгах.

Комиссией установлено, что согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса 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»).

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При этом Комиссией установлено, что в соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

Комиссией установлено, что в составе извещения № 260321/0169204/03, размещенного Организатором торгов 26.03.2021 размещены следующие сведения: «Размер задатка: 4 800 000 рублей».

При этом Комиссией установлено, что в составе извещения Организатором торгов 26.03.2021 размещена аукционная документация, в том числе, документ «Приложение 1 Извещение», а также документ «Аукционная документация».

Согласно сведениям, размещенным в вышеназванных документах: «Размер задатка: 100% от начальной цены аукциона – 480 000 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек».

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что при опубликовании первоначальной редакции извещения № 260321/0169204/03 Организатором торгов допущена техническая ошибка в части указания суммы размера задатка для участия в настоящих торгах.

Комиссией установлено, что 23.04.2021 Организатором торгов внесены изменения, техническая ошибка устранена, при этом

установлена корректная сумма задатка для внесения участниками с целью участия в рассматриваемом аукционе, а именно, 480 000 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей.

Также установлено, что аукционная документация, размещенная 26.03.2021 в составе извещения № 260321/0169204/03, содержит надлежащее указание на сумму задатка, а именно, 480 000 рублей.

В ходе заседания Комиссии установлено, что на участие в настоящих торгах в установленные Организатором торгов сроки подано 3 (три) заявки на участие от заявителей. При этом установлено, что с целью участия в рассматриваемом аукционе потенциальными участниками, подавшими заявки, перечислены задатки в сумме 480 000 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей, соответствующей требованиям, установленным Организатором торгов в аукционной документации.

Ознакомившись с документацией, выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пункта 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Однако, с учетом того, что Организатором торгов в составе аукционной документации размещены в открытом доступе корректные сведения о размере задатка, при этом самостоятельно исправлена техническая ошибка, являющаяся предметом жалобы, а также учитывая 3 (три) поданных заявки на участие в аукционе, Комиссией принято решение не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

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 Егорова А.С. на действия Организатора торгов – муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного

участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 47:07:0918008:271, площадью 2100 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, дер. Борисова Грива, участок № б/н (№ 260321/0169204/03), **обоснованной;**

2.Признать в действиях Организатора торгов нарушение порядка проведения настоящих торгов;

3.Не выдавать Организатору торгов предписания об устранении выявленного нарушения.